VERKAUFSSTART BAUABSCHNITT 2: GARTENHIT NAHE HEILTHERME mit ca. 50 m² Wohnfläche & Garten



Objektnummer: 268370

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8271 Bad Waltersdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,48 m²
Nutzfläche:	50,48 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	150,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,44
Kaufpreis:	232.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a







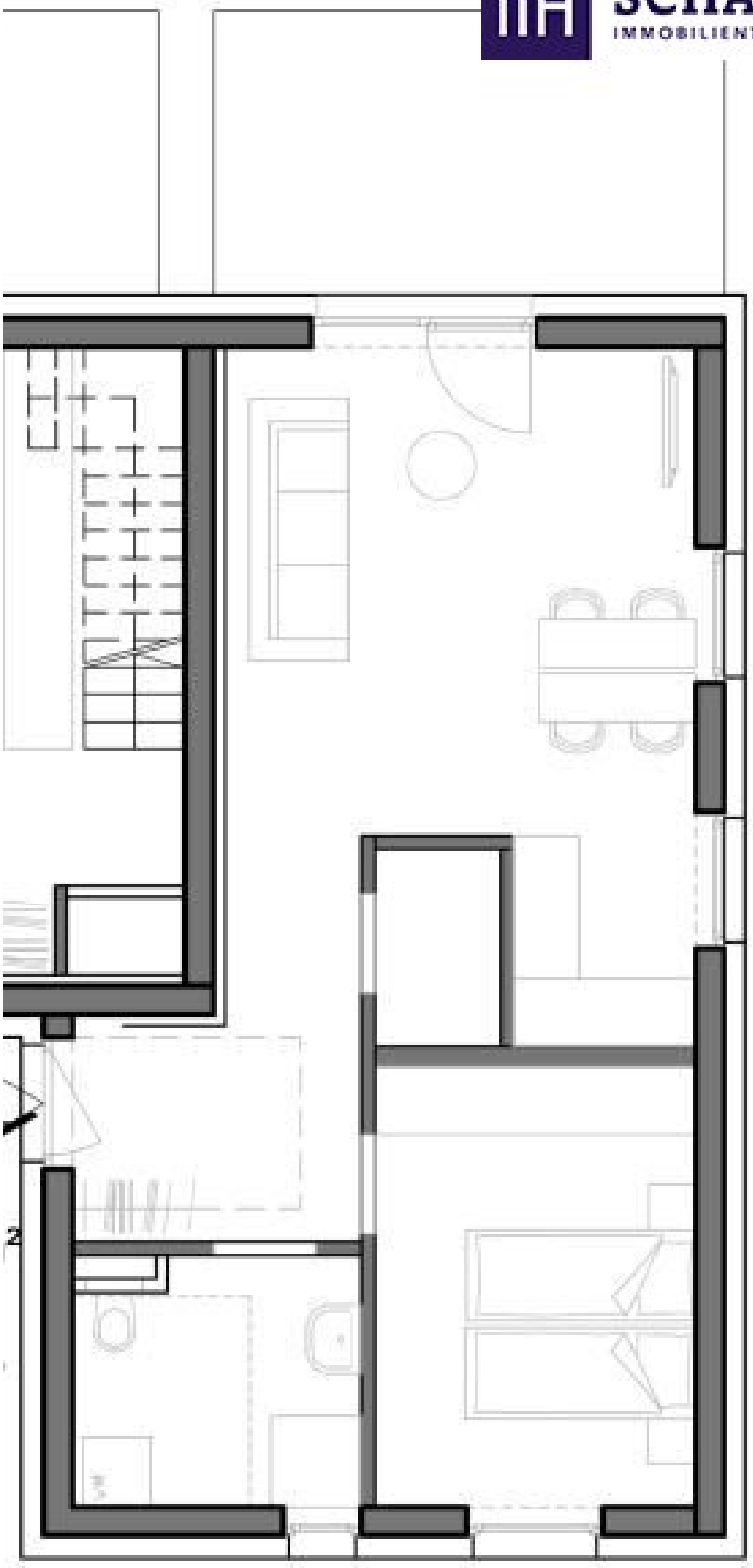



Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
3D Grundriss
Qualitätssiegel
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT





SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Objektbeschreibung

VERKAUFSSTART BAUABSCHNITT 2: GARTENHIT NAHE HEILTHERME mit ca. 50 m² Wohnfläche & Garten

Diese traumhafte Wohnresidenz wird aktuell im Thermenland Bad Waltersdorf in **bester Lage** zwischen Nahversorgern, Öffis, der Heiltherme Bad Waltersdorf und dem 18-Loch Golfplatz errichtet.

Gebaut wird in Ziegel-Massiv-Bauweise mit perfekter österreichischer Baumeisterqualität.

Für die Innenausstattung werden ausgewählte Markenprodukte verwendet, welche Sie auch noch selber aussuchen können.

Das Highlight dieser lichtdurchfluteten Traum-Wohnung stellt ganz klar die großzügige große Sonnenterrasse dar, auf welcher Sie gemütlich ein Gläschen Wein genießen und vom Alltag abschalten können. Weiters besticht diese traumhafte Gartenwohnung durch die **offene Wohnraumgestaltung** in Richtung Süd-West und die geniale Grundrissgestaltung - alle Zimmer sind mit **großzügigen Fensterflächen** ausgestattet.

Hier bleiben definitiv keine Wünsche offen!

Raumaufteilung:

- einladender Vorraum
- praktischer Abstellraum
- WC mit Handwaschbecken
- helles Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Schlafzimmer mit großzügigen Fensterflächen und TV-Anschlüssen
- offener Wohn-Essbereich mit Küche und Zugang auf die herrliche Terrasse

- Privatgarten im Ausmaß von ca. 150m² oder mehr
- Hier geht's zum 360°-Rundgang

HIGHLIGHTS:

- Reservierung ab sofort möglich
- wählen Sie selbst zwischen einer großzügigen
- **Walk-In Dusche** oder entspannenden **Badewanne**
- **3-fach-Verglasung**, Kunststofffenster
- **hochwertiger Parkettboden** in Eiche
- Sonnenschutz: manuelle **Raffstores inklusive**
- **Haus-Satellitenanlage**/SAT-Anschluss
- **energieeffiziente** Heizung - Luftwärmepumpe
- **Wasseranschluss** bei Garteneinheiten
- privater **Carport-Stellplatz** um € 17.500,-
- zusätzlicher **Freistellplatz** möglich

- **provisionsfreier** Verkauf

Ihr Vorteil: Sie können Ihre Wünsche für die Innenplanung einbringen und umsetzen lassen, sofern es die Statik und der Baufortschritt erlauben. Zur Visualisierung wurden Renderings verwendet.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin bzw. eine Baustellenbesichtigung mit uns.

www.schantl-ith.at

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap