

BAD WALTERSDORF Thermennähe - 2 Zimmerapartment mit Gartennutzung/ZELLMANN IMMOBILIEN



Objektnummer: 26138

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Grüner Weg 211
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8271 Bad Waltersdorf
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Nutzfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	470,00 €
Kaltemiete (netto)	400,00 €
Kaltemiete	400,00 €
Heizkosten:	70,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



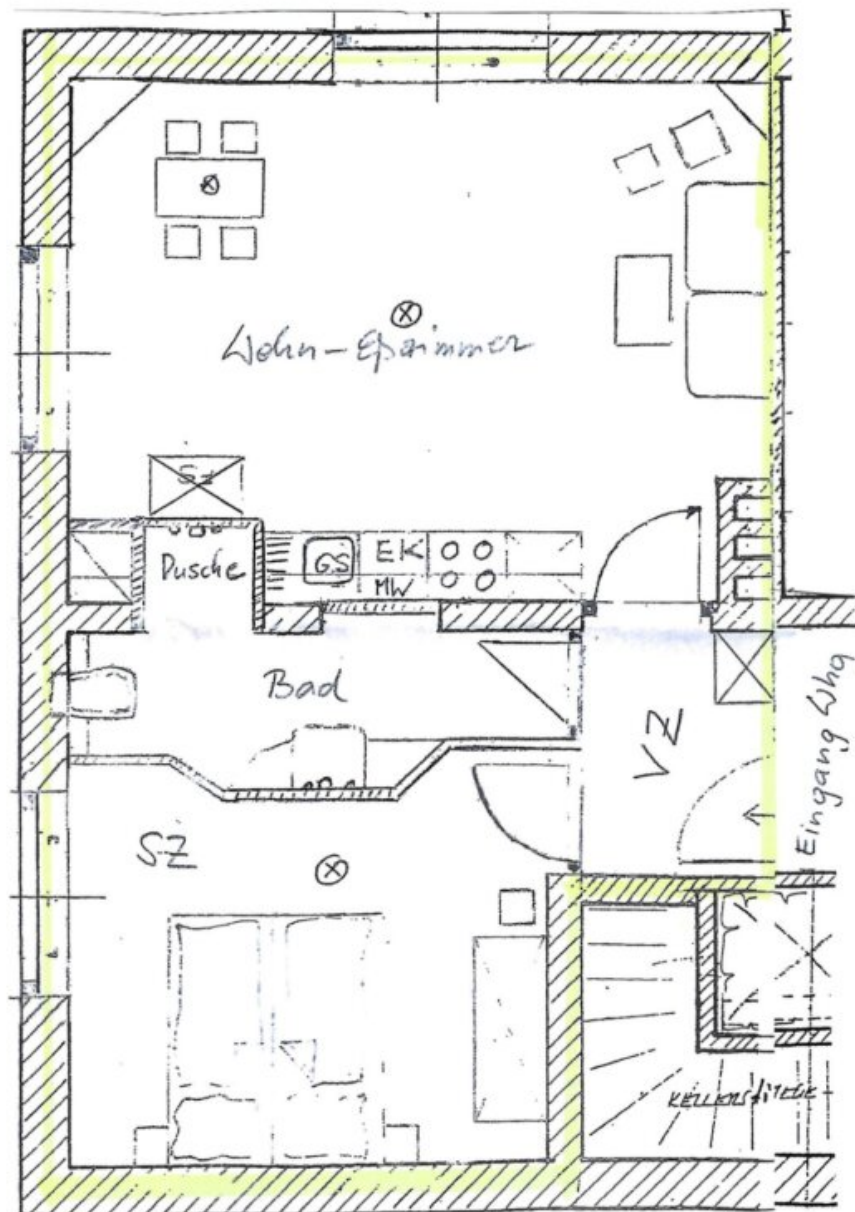
Georg Papacek

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.
Stuhlhofergasse 8
1230 Wien









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 8271 Bad Waltersdorf – einer charmanten 2-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage, die mit einer Wohnfläche von 50 m² ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen bietet. Für nur 400,00 € Miete genießen Sie hier eine gepflegte und einladende Atmosphäre, die keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit einer offenen Wohnküche, die modernes Kochen und gemütliches Beisammensein ermöglicht. Der helle Wohnbereich mit Fertigparkett sorgt für ein angenehmes Wohngefühl, während die Fliesen in Bad und Küche pflegeleicht und stilvoll sind. Die zentrale Gasheizung garantiert wohlige Wärme während der kalten Monate.

Ein besonderes Highlight ist der herrliche Fernblick, der Ihnen vom Fenster aus eine entspannte Aussicht bietet und für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet, ideal für den Start in den Tag.

Zu dieser Wohnung gehört außerdem die Möglichkeit zur Gartennutzung – ein kleines Paradies, um frische Luft zu genießen oder den Feierabend entspannt im Grünen zu verbringen. Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse sind bereits vorhanden, sodass Sie bestens vernetzt sind.

Die Lage könnte kaum besser sein: Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe, die Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität ermöglichen.

Diese Wohnung in Bad Waltersdorf verbindet gepflegtes Wohnen, eine attraktive Ausstattung und eine erstklassige Lage – ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Qualität und Komfort legen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie.

Für weitere Informationen bzw. für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Herr Papacek unter der Telefonnummer 0664/410 71 17 gerne zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Unser Service – Vertrauen. Service. Qualität.

Bei **ZELLMANN IMMOBILIEN** legen wir größten Wert auf persönliche Beratung, Transparenz und Service auf höchstem Niveau. Jede Besichtigung ist unverbindlich und findet in entspannter Atmosphäre statt. Nach Vertragsabschluss übernehmen wir selbstverständlich sämtliche Formalitäten – von der Übergabedokumentation bis zur Abstimmung mit Hausverwaltung und Energieversorgern. Ihr Anliegen ist bei uns in den besten Händen – auch nach Vertragsabschluss.

Rechtliche Hinweise

Bitte überprüfen Sie nach Übermittlung Ihrer Anfrage auch Ihren SPAM- bzw. WERBE-Ordner, da automatisierte E-Mail-Zustellungen technisch bedingt fallweise dort eingeordnet werden können. Wir bearbeiten Anfragen üblicherweise innerhalb weniger Stunden, auch an Wochenenden. Die Bekanntgabe einer Telefonnummer erfolgt freiwillig; diese kann ausschließlich zur ergänzenden Verständigung (z. B. SMS-Benachrichtigung über die Exposé-Übermittlung) verwendet werden. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Alle Angaben erfolgen auf Basis von Informationen des Eigentümers und vorliegenden Unterlagen; eine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird nicht übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf sowie Abweichungen bleiben vorbehalten. Flächenangaben sind ca.-Werte. Das Exposé stellt kein verbindliches Angebot dar. Im Erfolgsfall beträgt die Käuferprovision 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt gemäß §§ 6 ff MaklerG und Immobilienmaklerverordnung, BGBl. 262/1996 idgF. Bei Mietobjekten gilt das gesetzliche Bestellerprinzip (§ 17a MaklerG): Provision ist von jener Partei zu tragen, die den Makler zuerst beauftragt hat; für Wohnungssuchende fällt grundsätzlich keine Provision an.

Transparenzhinweis: *Transparenzpflichten des EU AI Act (Art. 50)*

Zur Erstellung und sprachlichen Optimierung dieses Exposés wurden moderne **KI-gestützte Technologien** eingesetzt. Sämtliche Inhalte wurden von ZELLMANN IMMOBILIEN sorgfältig geprüft und verantwortet. Visualisierungen, virtuelle Möblierungen oder sonstige

computergenerierte Darstellungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen nicht zwingend den tatsächlichen Bestand dar.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <425m

Apotheke <975m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <575m

Nahversorgung

Supermarkt <650m

Bäckerei <700m

Einkaufszentrum <6.400m

Sonstige

Bank <825m

Geldautomat <825m

Post <875m

Polizei <950m

Verkehr

Bus <200m

Autobahnanschluss <1.925m

Bahnhof <450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap