

Erstbezug mit Wow-Effekt und Weitblick & Carport



KI generiert

Objektnummer: 5420/8184

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8271 Bad Waltersdorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	279.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis zzgl. € 17.000,– für das Carport

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stephanie Dallinger

Roderick Scherer Immobilien GmbH - Graz
St. Veiter Straße 12





RODERICK SCHERER
IMMOBILIEN

Erfahrung schafft Vertrauen.

Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:



Vermittlung



Verwaltung



Management



Finanzierung



Bewertung



Ankauf



Investments



Apartments

www.roderickscherer.com • info@roderickscherer.com • 0316 228 628

Objektbeschreibung

Erstbezug mit hohen Räumen und großem Südwestbalkon.

Diese **neuwertige Wohnung im ersten Obergeschoss** bietet viel Licht, außergewöhnlich **hohe Räume** und einen rund **20 m² großen Südwestbalkon mit Grün- und Fernblick**. Die kleine Wohnanlage mit nur vier Einheiten sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Über den zentralen Gang gelangen Sie in das Schlafzimmer und das Kinderzimmer. Beide Räume sind mit **Parkettboden und bodentiefen Fenstern** ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine **Walk-in-Dusche** und einen Waschmaschinenanschluss. Das WC befindet sich separat. Das **Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich**. Die Raumhöhe von bis zu 4,50 Metern und die großen Fensterflächen machen diesen Bereich zu etwas Besonderem. Von hier gelangen Sie direkt auf den großen Südwestbalkon, auf dem Sie die Sonne bis in die Abendstunden genießen können. Ein Kaminofen kann bei Wunsch nachgerüstet werden. Zum Angebot gehört außerdem ein Carport, das bereits für eine PV-Anlage und eine E-Ladestation vorbereitet ist.

Hinweis zu den Bildern: Die auf den Bildern **dargestellte Einrichtung wurde mithilfe von KI generiert** und dient ausschließlich zur **Veranschaulichung einer möglichen Einrichtung**. Die Immobilie wird **ohne die dargestellte Einrichtung** angeboten - siehe Exposé.

Ihre Highlights:

- **Erstbezug** in einer kleinen Wohnanlage mit nur vier Einheiten
- **ca. 20 m² großer Südwestbalkon**
- **Außergewöhnliche Raumhöhe bis zu 4,50 Meter**
- Heller **Wohn-, Koch- und Essbereich** mit direktem Balkonzugang
- **Bodentiefe Fenster** in allen Wohn- und Schlafräumen
- Badezimmer mit **moderner Walk-in-Dusche**
- Hochwertiger **Eichparkettboden**

- **Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe**
- Dreifach verglaste Fenster und Balkontüren
- Elektrisch bedienbare Raffstores
- Glasfaseranschluss
- Vorbereitung für einen Kaminofen
- Carport mit Vorbereitung für **PV-Anlage und E-Ladestation**

Kaufpreis zuzüglich € 17.000 für den Carportstellplatz.

Stellen Sie sich vor, Sie starten den Tag mit dem Blick ins Grüne, genießen am Abend die Sonne auf dem großen Balkon und **erreichen Schule, Bahnhof und Freibad bequem zu Fuß.**

Kein Exposé ersetzt den persönlichen Eindruck vor Ort. Überzeugen Sie sich selbst von dieser neuwertigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin. **0676 36 46 748, Stephanie Dallinger**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren? Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

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](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap