Ihre Oase im steirischen Thermenland - Modernes, naturnahes Wohnen mit exklusivem Interieur, dort, wo Wellness und Golfen zum Alltag gehören



Objektnummer: 5953/515

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8271 Bad Waltersdorf
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	210,00 m²
Nutzfläche:	107,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	107,00 m²
Kaufpreis:	729.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Wolf

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101



ARU ALLES RUND UM IMMOBILIEN

Persönliche Beratung, individuelle Betreuung und professionelle Vermarktung

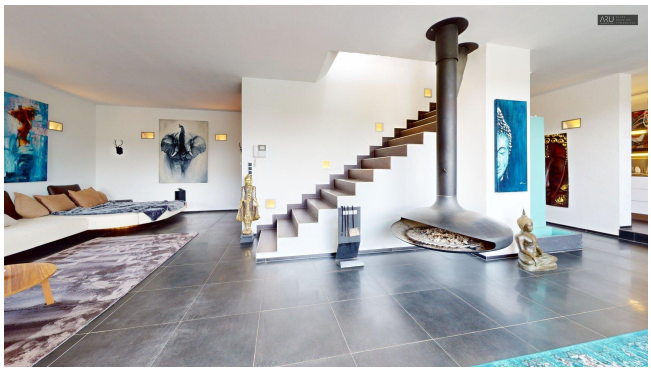
Starten Sie jetzt mit uns!

www.aruimmobilien.com



















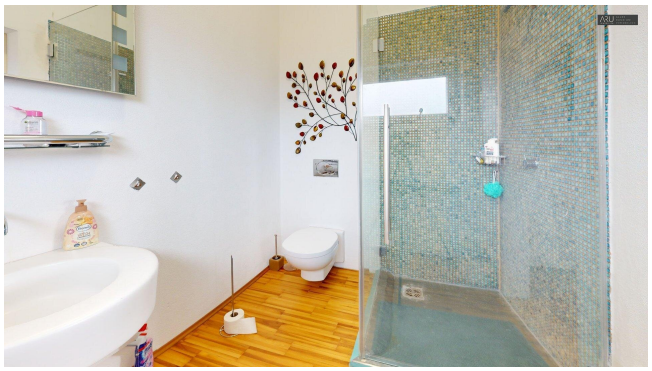


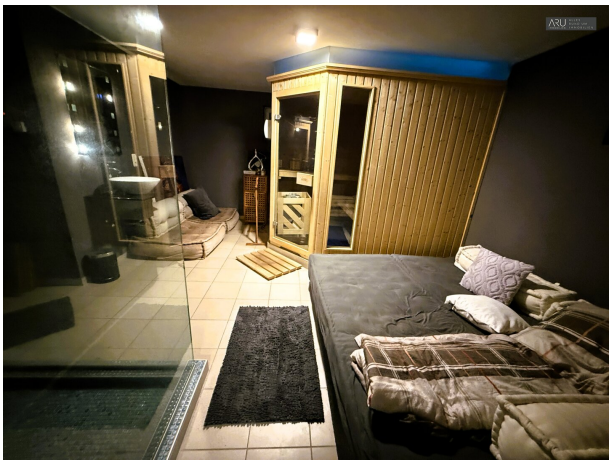






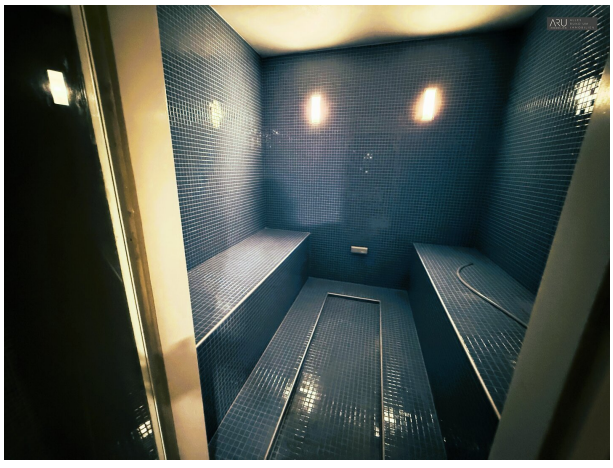


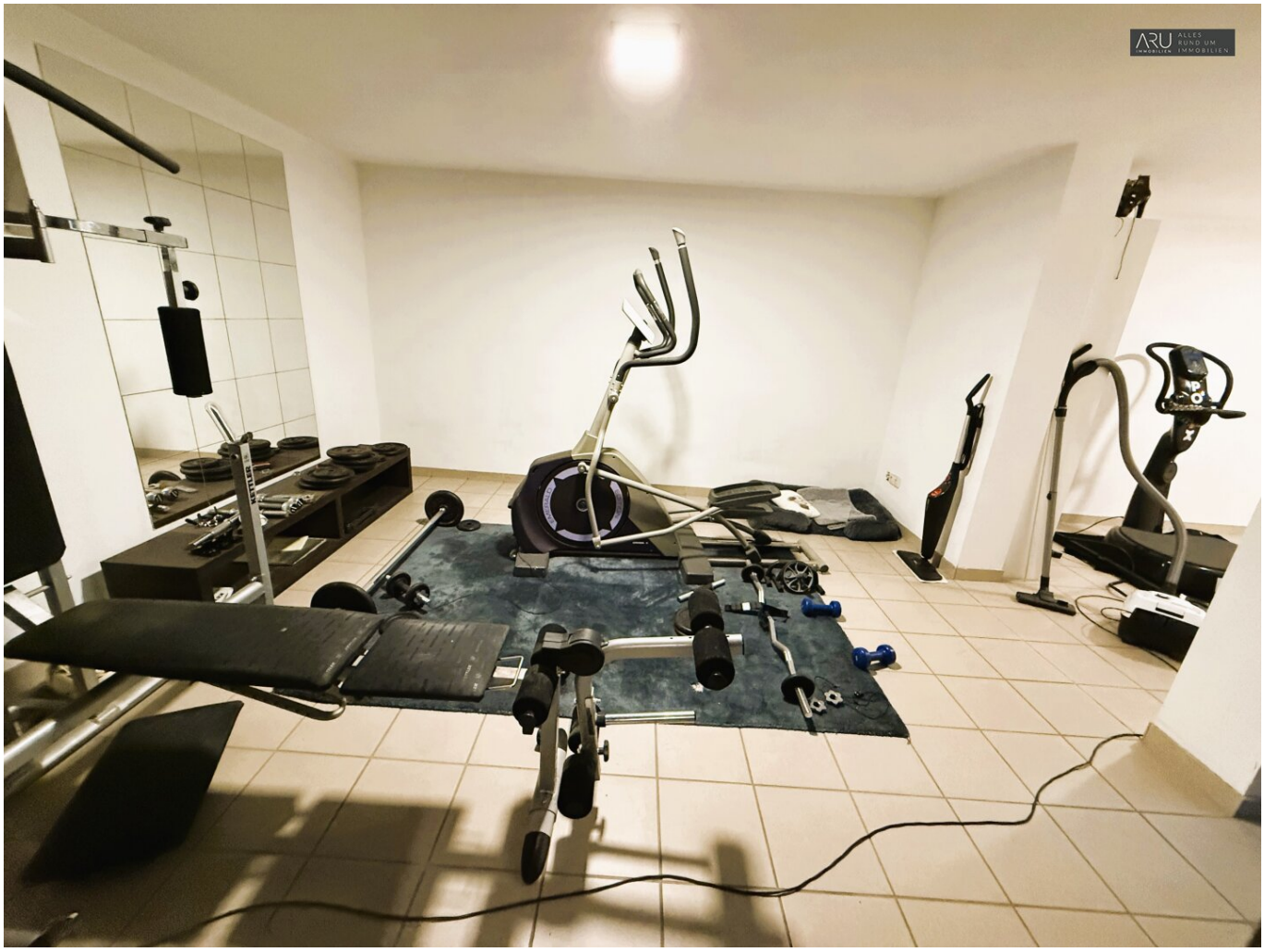



































ARU
ALLES
RUND UM
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne **Einfamilienhaus** aus dem Jahr **2001** befindet sich auf einem großzügigen **1.029 m² großen Grundstück** und überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung, viel Platz und einen schönen privaten Garten mit Pool.

Das Haus befindet sich in einem **sehr guten Zustand** und ist sehr gut belichtet.

Die hochwertige **Einbauküche** sowie die individuelle Ausstattung verleihen dem Haus einen besonderen Charakter.

Die Couch im Wohnbereich und auch das Bett im Schlafzimmer wurden als **Sonderanfertigungen** speziell für das Haus angefertigt.

Ein besonderes Highlight befindet sich im Keller, hier erwartet Sie ein eigener **Wellnessbereich**, der zusätzlichen Raum für Erholung und Entspannung bietet.

Der gepflegte **Garten mit Pool** bietet viel Platz zum Entspannen und Genießen und macht die Liegenschaft besonders attraktiv für alle, die Wert auf einen schönen privaten Außenbereich legen.

Highlights

- **1.029 m² Grundstücksfläche**
- Baujahr **2001**
- Sehr guter und gepflegter Zustand

- Sehr gut belichtete Räume
- Hochwertige Einbauküche
- Individuelle Ausstattung
- Couch als Sonderanfertigung
- Bett im Schlafzimmer als Sonderanfertigung
- Gepflegter Garten mit **Pool**
- Möbliert
- Voll erschlossen
- Nähe zu **Bad Waltersdorf sowie Thermen- und Golfregion**
- **A2-Auffahrt in ca. 8 Minuten erreichbar**

Hier können Sie den 3D-Rundgang beginnen *(ggf. kopieren Sie bitte den Link und fügen Sie ihn in den Browser ein):*

https://my.matterport.com/show/?m=HCNbD5YcFZr

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser gepflegten Immobilie.
Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <2.500m
Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <5.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <4.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap