

**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 m ²
Nutzfläche:	107,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	107,00 m ²
Kaufpreis:	729.000,00 €
Provisionsangabe:	

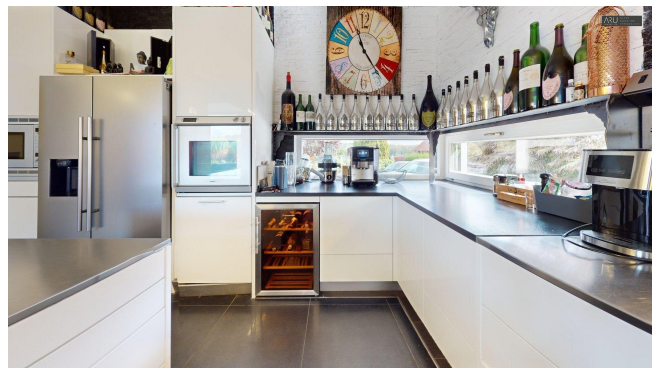
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

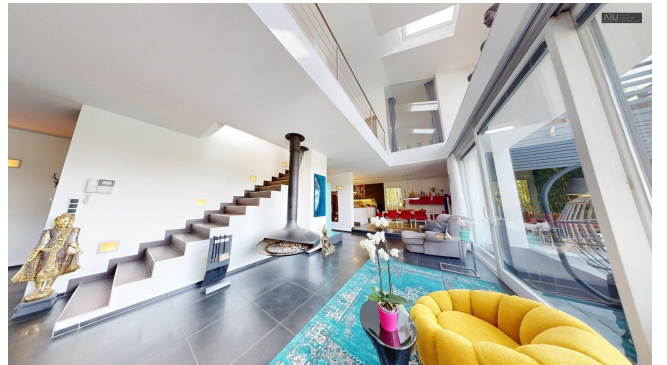
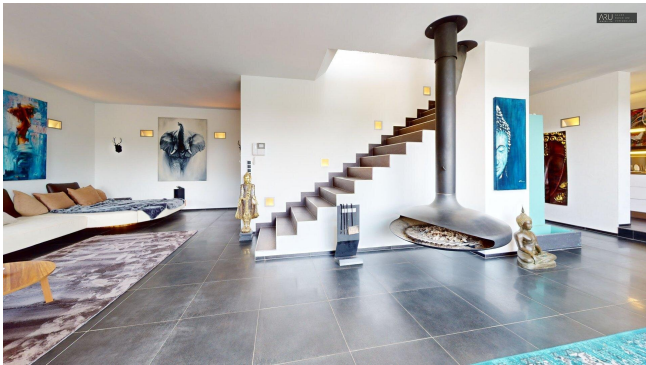
Ihr Ansprechpartner



Lukas Wolf

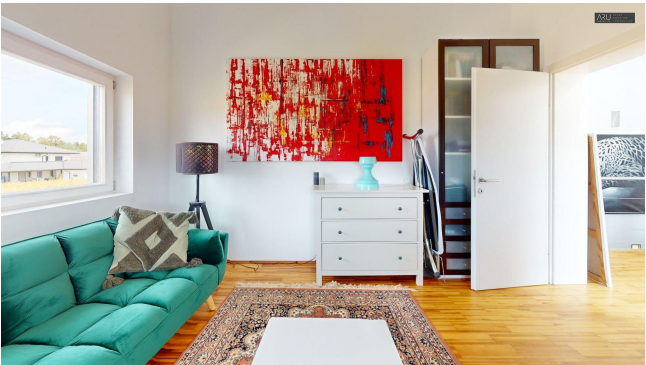
ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101

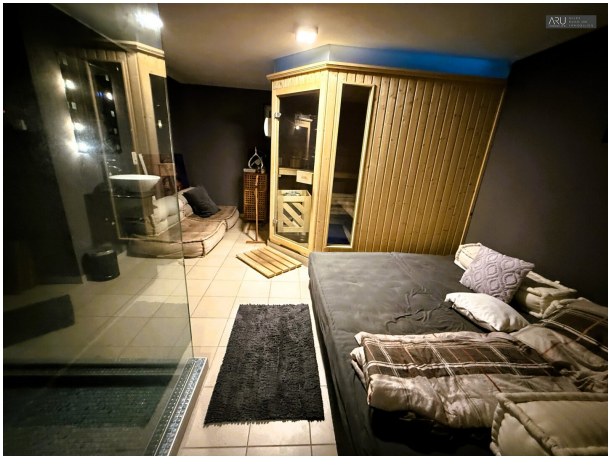


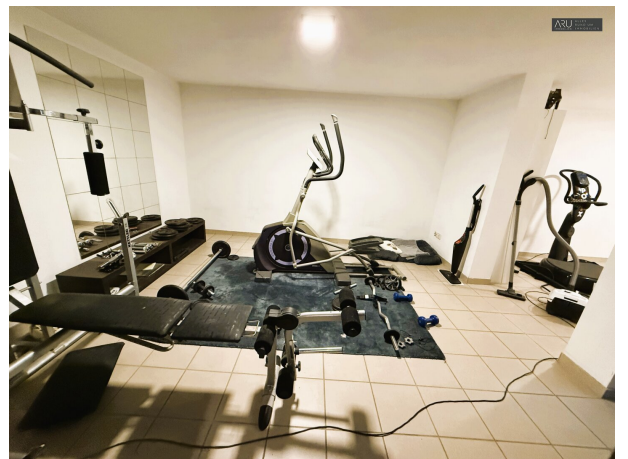
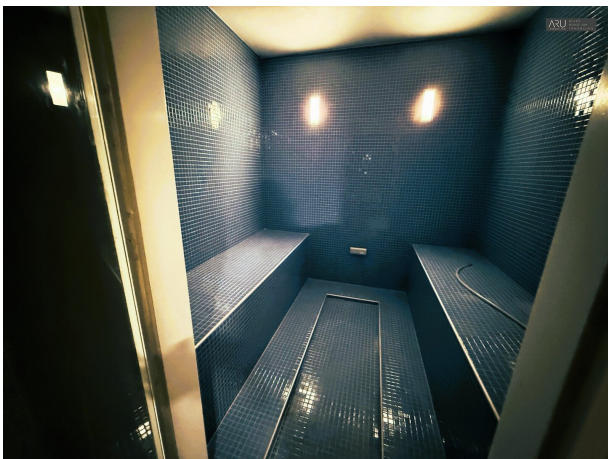


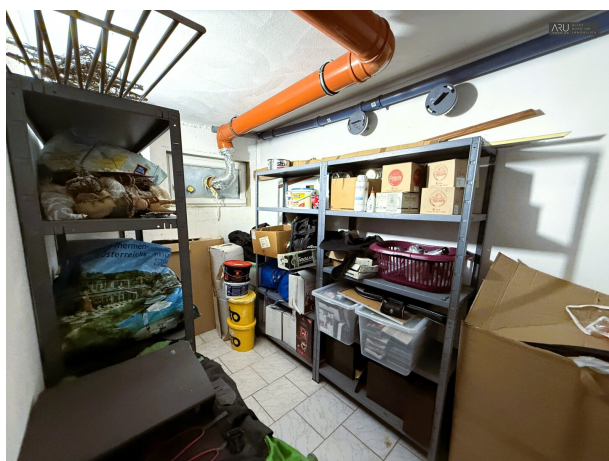




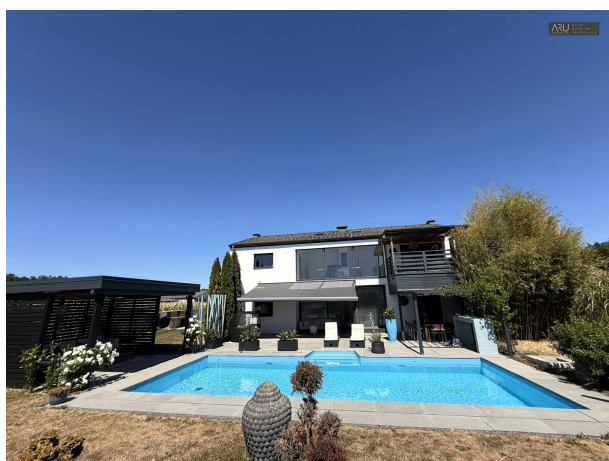














Objektbeschreibung

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 <4.500m

Polizei <5.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap