Exklusives 2-Zimmer-Apartment direkt im Spa & Golf Resort Bad Waltersdorf



Wohn-Küchenbereich

Objektnummer: 960/75582

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8271 Bad Waltersdorf
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,50 m²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	258.000,00 €
Betriebskosten:	108,80 €
Heizkosten:	41,55 €
USt.:	22,82 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Heger

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien




REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien
SPA & GOLF
Residenzen





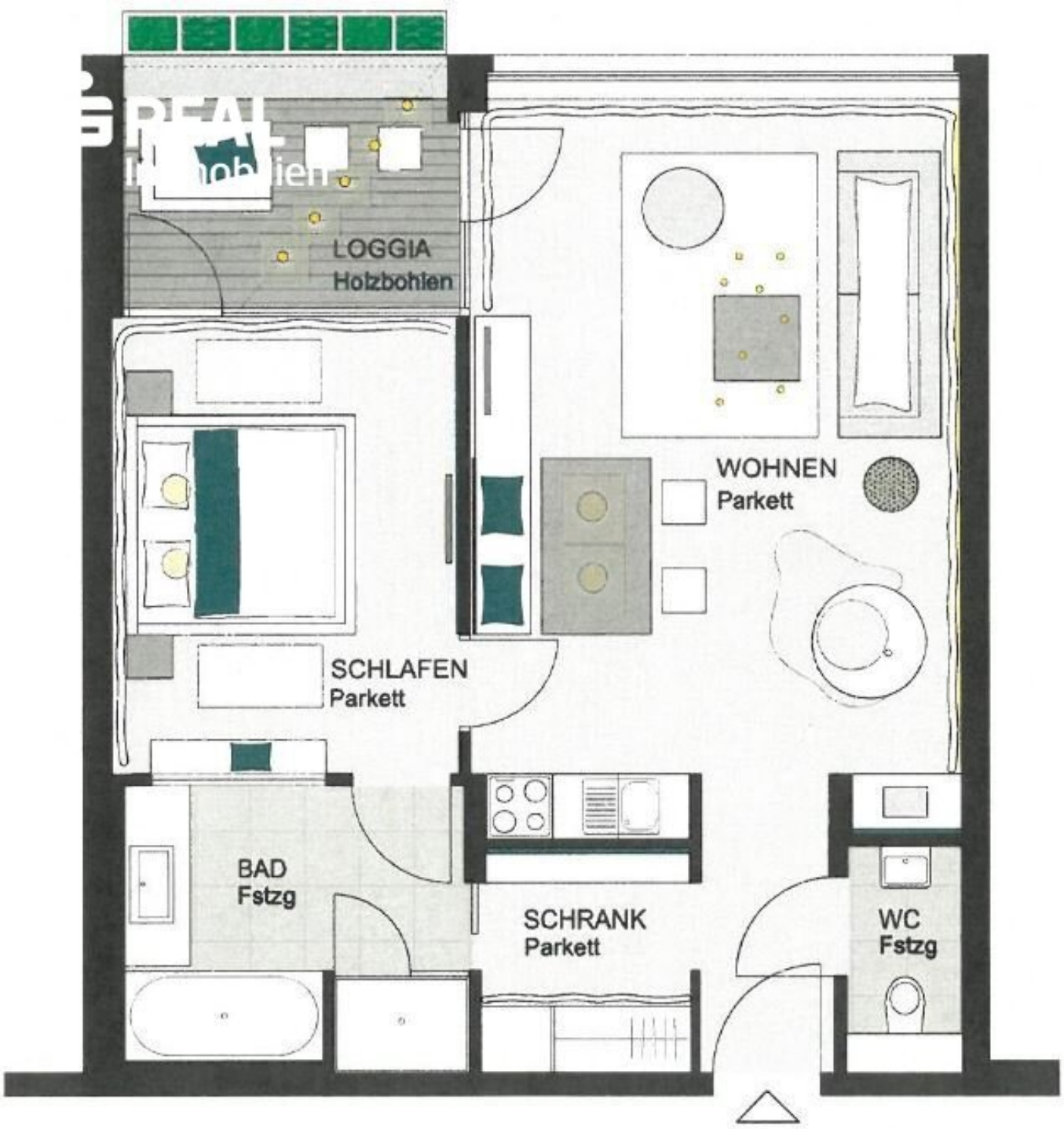







REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


LOGGIA
Holzbohlen
WOHNEN
Parkett
SCHLAFEN
Parkett
BAD
Fstzg
SCHRANK
Parkett
WC
Fstzg


REAL
Immobilien
Ebersdorfberg
Edelsberg
Ebersdorf
bei Hartberg
Nörning
Ebersdorfhöhe
Rohrbach bei
Waltersdorf
Längenbach
Steinfeld
Schmiedbach
Sebersdorf
Rohrbach
Auffenberg
Harras
Oberlimbach
Unterlimbach
Untermayerhofen
Wagerbergberg
Auffen
Linzbüchl
Großhart
Wagerberg
Bad
Waltersdorf
Harter Teich
Waltersdorfberg
Walterdorfberg
Burgauerweg
Sauberg
Neusiedl
Wagerbergweg
Leitersdorf
bei Hartberg
Hohenbrugg
Hinterfeld
Lichtenwalder Moor
Schloss
Leitersdorfberg
Speilbrunn
Leitersdorf
Großhartmannsdorf
Lichtenwald
Schwarzmannshofen
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Zur Eigennutzung oder als Anlageobjekt

Zum Verkauf gelangt ein voll ausgestattetes Apartment in einer sehr gepflegten Apartmentanlage

direkt im renommierten Spa & Golf Resort Bad Waltersdorf.

Die 2-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, lichtdurchflutende Zimmer und funktionale Raumaufteilung.

Das Apartment verfügt über eine Wohnnutzfläche von ca. 66 m² inklusive einer ca. 6,5 m² großen West-Loggia.

Vom Vorraum gelangt man in den offenen Wohn- und Essbereich (ca. 29 m²) mit integrierter Küchenzeile, der durch große Fensterflächen freundlich und sehr hell wirkt.

Ein separates Schlafzimmer mit ca. 13 m² bietet eine ruhige und angenehme Rückzugsmöglichkeit.

Das verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer verglasten Dusche ausgestattet.

Das ebenfalls separate WC ist vom Vorraum aus begehbar.

Ein Schrankraum zwischen dem Vorraum und dem Badezimmer bietet ausreichend Stauraum.

Ein Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden.

Die Beheizung mittels Fußbodenheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über Fernwärme.

Ein PKW-Abstellplatz im Eigentum ist der Wohnung zugeordnet.

Lage und Infrastruktur:

Die Liegenschaft befindet sich in absoluter Toplage in Bad Waltersdorf, direkt im renommierten Spa & Golf Resort.

Die unmittelbare Umgebung richtet sich insbesondere an Erholungssuchende und Golfliebhaber.

Der Thermenbereich mit umfangreichem Wellnessangebot sowie die gepflegte Golfanlage

sind in wenigen Schritten erreichbar und bieten ganzjährig ein hochwertiges Freizeit- und Entspannungsangebot.

Die Region zählt zu den führenden Thermen- und Golfdestinationen der Steiermark und erfreut sich sowohl bei Eigennutzern als auch bei Gästen großer Beliebtheit.

Ein weiterer Vorteil ist die sehr gute Verkehrsanbindung: Die Südautobahn A2 ist in kurzer Zeit erreichbar, wodurch eine rasche Verbindung in Richtung Graz und Wien gewährleistet ist.

Dadurch ist die Liegenschaft sowohl für Wochenendnutzer als auch für Gäste optimal erreichbar.

Highlights:

- Apartment direkt im Spa & Golf Resort Bad Waltersdorf
- Touristische Vermietung mit Betreiber und laufende Einnahmen möglich
- Voll möbliert und ausgestattet - sofort nutzbar
- Ca. 66 m² Wohnfläche inkl. Loggia
- Nutzung der Hotelinfrastruktur (Wellness, Restaurant, Bar, Rezeption etc.)
- Professionelle Verwaltung mit klarer Bewirtschaftungsstruktur möglich
- Eigener KFZ-Stellplatz im Eigentum

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige
Bank <1.500m
Post <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.