Wohnen mit bis zu 4,50 m hohen Decken – Erstbezug mit viel Licht und großzügigem Südwestbalkon!



Objektnummer: 5420/8525

Eine Immobilie von Roderick Scherer

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8271 Bad Waltersdorf
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,99 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,48 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,55 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,44
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	60,19 €
Heizkosten:	32,00 €
USt.:	12,85 €

Infos zu Preis:

Kaufpreis zzgl. € 17.000,– für das Carport

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner






KI generiert


KI-generiert





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

Außergewöhnliche Raumhöhe bis 4,50 m – lichtdurchfluteter Neubau mit großem Südwestbalkon!

Für alle, die das Besondere suchen: moderne Architektur, einen großzügigen Sonnenbalkon und Wohnen mitten in der Thermenregion Bad Waltersdorf. Diese **hochwertige Neubauwohnung** befindet sich in einer **modernen Wohnanlage mit nur vier Wohneinheiten** und bietet ein besonderes Wohngefühl. Die zeitgemäße Architektur, großzügige Fensterflächen und **Raumhöhen von bis zu 4,50 Metern** schaffen helle, offene Räume mit außergewöhnlich viel Platz. Das Herzstück der Wohnung ist der **großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich** mit direktem Zugang zum **rund 20 m² großen Südwestbalkon**. Hier genießen Sie einen schönen Blick ins Grüne und dank der Südwestausrichtung die Sonne bis in die Abendstunden. Für zusätzliche Gemütlichkeit besteht die Möglichkeit, einen Kaminofen nachzurüsten. Die Wohnung verfügt über **zwei Schlafzimmer mit hochwertigen Parkettböden und bodentiefen Fenstern**, die für viel Tageslicht sorgen. Das moderne Badezimmer ist mit einer **Walk-in-Dusche, einem Fenster und einem Waschmaschinenanschluss** ausgestattet. Das WC befindet sich separat.

Auch bei der technischen Ausstattung wurde auf modernen Wohnkomfort geachtet. **Fußbodenheizung, elektrische Raffstores und ein Glasfaseranschluss** gehören zur Ausstattung. Ein **Carport mit Vorbereitung für eine Photovoltaikanlage und eine E-Ladestation** ergänzt das Angebot. **Ein weiterer Vorteil:** Die Wohnung kann auch als **Zweitwohnsitz genutzt werden**. Die entsprechenden Unterlagen zur Zweitwohnsitzabgabenordnung liegen bereits vor.

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

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