

**Ihr Traumzu Hause in der Thermenregion! 3-Zimmer
Erstbezug mit 68,5 m² Wohnfläche und einem großzügigen
243 m² Garten – Platz zum Wohlfühlen und Entspannen!**



Objektnummer: 275198

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8271 Bad Waltersdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,50 m²
Nutzfläche:	84,87 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	243,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,44
Kaufpreis:	290.000,00 €
Infos zu Preis:	

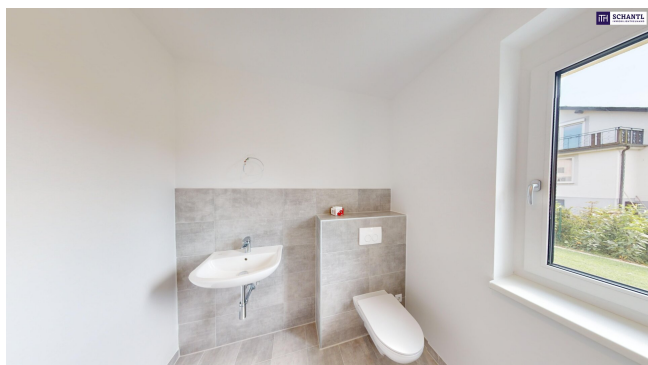
zzgl. 1 Carport um € 17.500,--

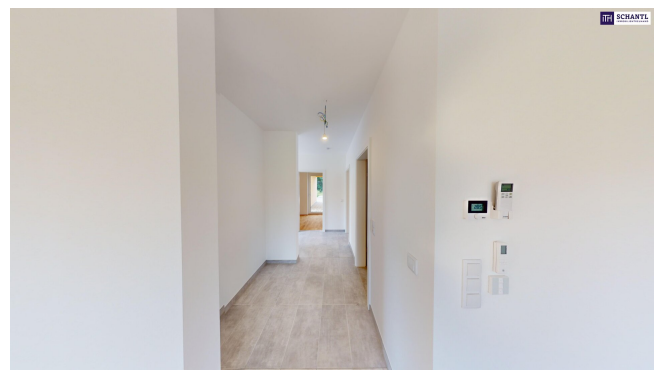
Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

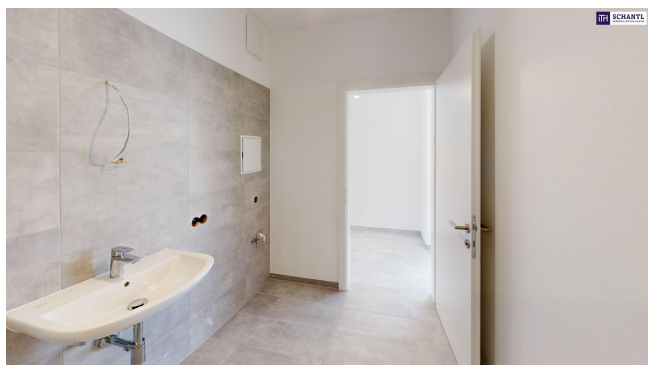
Ihr Ansprechpartner











Sie wollen
Ihre Immobilie
VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen
im Überblick:

OFFICE WIEN

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

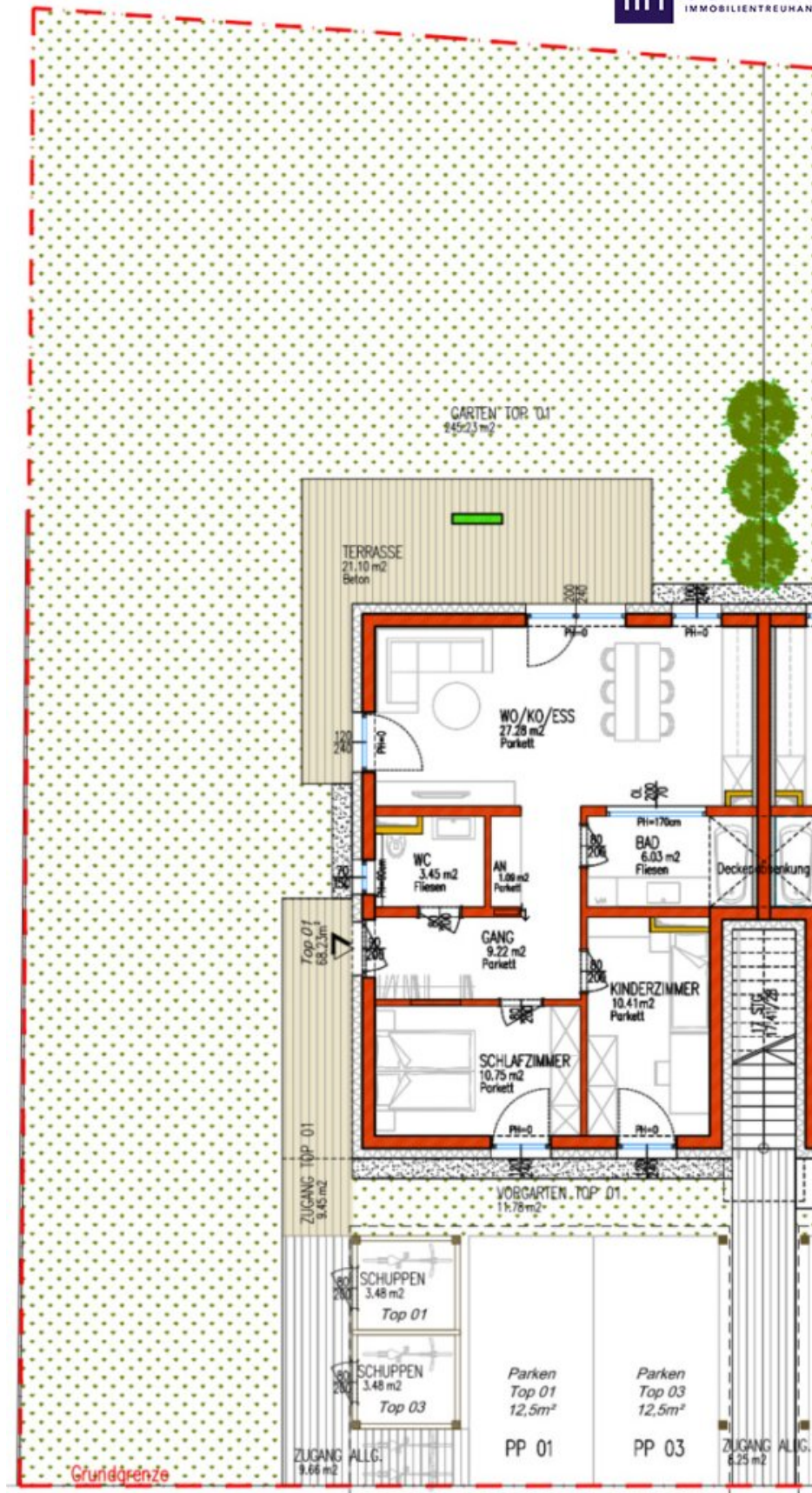
FOLGEN SIE UNS AUF



WWW.SCHANTL-ITH.AT







Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



in
Kooperation
mit



FINANCIAL INVEST
VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.



VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Ihr Traumzu Hause in der Thermenregion! 3-Zimmer Erstbezug mit 68,5 m² Wohnfläche und einem großzügigen 243 m² Garten – Platz zum Wohlfühlen und Entspannen!

Begeistert heißen wir Sie willkommen zu Ihrem persönlichen Wohnraum inmitten der THERMENREGION Bad Waltersdorf!

Sie besticht nicht nur durch ihre modernen Annehmlichkeiten, sondern auch durch ihre optimale Lage. Diese wundervolle, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem erstklassigen Neubauprojekt in optimaler Wohngegend.

Gebaut wurde in Ziegel-Massiv-Bauweise mit perfekter österreichischer Baumeisterqualität. Für die Innenausstattung wurden ausgewählte Markenprodukte verwendet.

Das Highlight dieser lichtdurchfluteten Traum-Wohnung stellt neben dem großen Garten mit ca. 243 m², ganz klar die großzügige ca. 21 m² große Terrasse dar, auf welcher Sie gemütlich ein Gläschen Wein genießen und vom Alltag abschalten können. Weiters besticht diese traumhafte 3-Zimmer Wohnung durch die **offene Wohnraumgestaltung** in Richtung Nord-West und die geniale Grundrissgestaltung - alle Zimmer sind mit **großzügigen Fensterflächen** ausgestattet.

Hier bleiben definitiv keine Wünsche offen!

Raumaufteilung:

- einladender Vorraum
- praktische Abstellnische
- WC mit Handwaschbecken direkt am Eingang
- helles Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

- zwei Schlafzimmer mit Terrassentüren und TV-Anschlüssen
- offener Wohn-Essbereich mit Küche und Zugang auf die traumhafte Terrasse

Highlights:

- **3-fach-Verglasung**, Kunststofffenster
- **hochwertiger Parkettboden** in Eiche
- Sonnenschutz: manuelle **Raffstores inklusive**
- **Haus-Satellitenanlage**/SAT-Anschluss
- **energieeffiziente** Heizung - Luftwärmepumpe
- Virtuelle Tour: [360°-Rundgang 3-Zimmer OG](#)

Zur besseren Veranschaulichung wurden teilweise Renderings sowie Beispielbilder verwendet.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin bzw. eine Baustellenbesichtigung mit uns.

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns genau richtig - Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen.

Ebenso unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden

mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

www.schantl-ith.at

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap