

**Wohnen wie im Paradies - Luxuriöse Einfamilienhäuser in
der Thermen Region Bad Waltersdorf.**



Objektnummer: 628

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8271 Bad Waltersdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	102,20 m ²
Zimmer:	6
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	137,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Kaufpreis:	349.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jessica Trenk

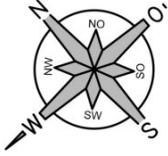
Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

T 013912230



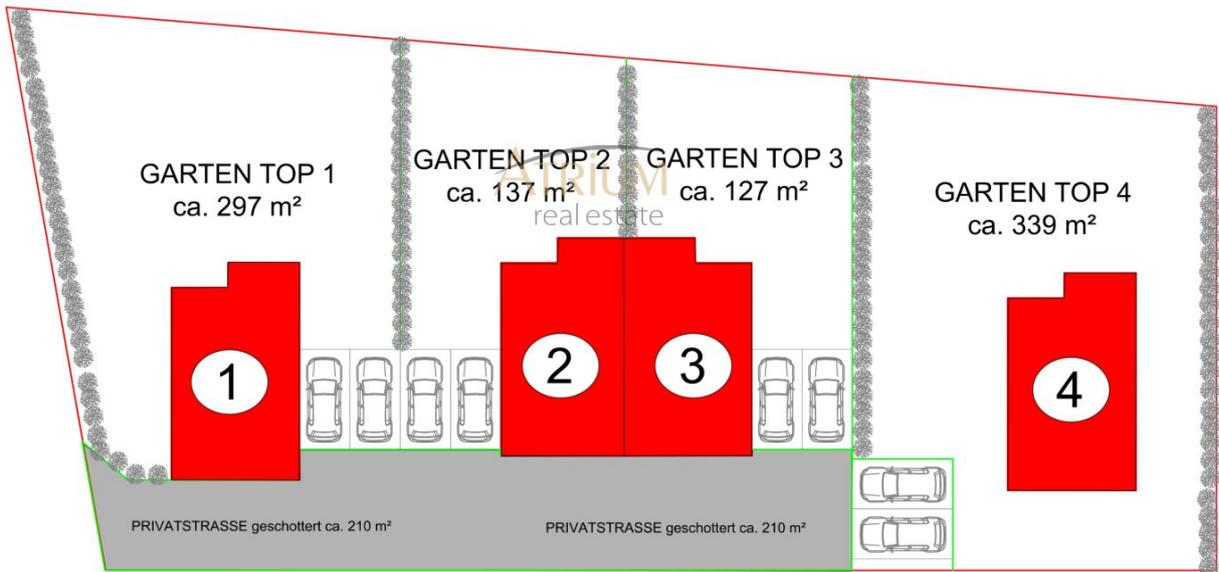






UNSER

LAGEPLAN



Objektbeschreibung

Träumen Sie auch von einem qualitativen Eigenheim mitten im Grünen? Dann sind Sie hier genau richtig!

> Eingebettet in einer sanften Weinberg- und Hügellandschaft befindet sich der bekannte Kurort Bad Waltersdorf in der steirischen Erlebnisregion - Hier entstehen vier moderne Einfamilienhäuser inklusive großzügigen **Eigengärten von 127m² - 339m²** und Doppelcarport. Gesamt **98,60m² Wohnnutzfläche** bieten den idealen Rückzugsort um Ihr perfektes Wohnglück nach Wunsch zu verwirklichen. Ein besonderes Highlight bietet der umwerfenden Panoramaweitblick auf die malerische Landschaft umgeben von Ruhe und Natur.

> Die Immobilie verfügt über einen lichtdurchfluteten Wohn-/ Essbereich **inklusive Markenküche, Elektrogeräte**, ein Zimmer oder Büro im Erdgeschoss, Technikraum und zusätzlichem Gäste WC. Für Raum zum Entfalten und Wohlfühlen befinden sich im Obergeschoss drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Des Weiteren verfügt Ihr neues zu Hause über **sonnige Freiflächen**, welche zum Verweilen und Genießen einladen.

> Die Gemeinde Bad Waltersdorf - Sonntagsberg ist der perfekte Wohnort für **Sport-/ Wellness-/ und Naturbegeisterte**. Neben der exzellenten Infrastruktur mit sehr exzellenter Verkehrsanbindung per Auto, Zug und Bus, besticht der Ort durch ein breit gefächertes Angebot an Freizeitaktivitäten für Jung und Alt. In wenigen Minuten erreichen Sie die **Therme Bad Waltersdorf**, das Freibad sowie traditionelle Buschenschänke und Vieles mehr.

Highlights auf einen Blick:

- > Ökologischer Holzriegelbau mit 27cm Wärmedämmung
- > Zusätzliche Installationsebene für weitere Steckdosen verbaut
- > Nutzfläche ca. 98,60m² zzgl. 12m² Terrasse
- > Qualitative Innenausstattung (Badezimmer + Küche)
- > Carport für 2 PKW - Stellplätze

- > Warmwasserspeicher ca. 180 Liter
- > Moderne Luftwärmepumpe über Fußbodenheizung
- > Schlüsselfertige Ausführung inklusive Küche
- > Elektrische Außenjalousien

Kosten im Überblick:

Kaufpreis Baugrundstück aufgeschlossen: € 150.000, -

Kaufpreis Haus schlüsselfertige Ausführung: € 199.900, -

Kaufpreis schlüsselfertige inkl. Grundstück: € 349.900, -

Baubeginn ab Bemusterung und KV - Unterzeichnung

Neugierig geworden? Dann überzeugen Sie sich selbst von dieser erstklassigen Immobilie und vereinbaren noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin. Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Frau Trenk unter **+43 677 61510 881** gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap