Exklusives Immobilienangebot! Moderne Maisonette mit ca. 120 m² in der Thermenregion Bad Waltersdorf – Neubau-Erstbezug mit hochwertiger Ausstattung!

Objektnummer: 282480

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8271 Bad Waltersdorf
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,20 m²
Lagerfläche:	5,08 m²
Bürofläche:	10,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 43,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,44
Kaufpreis:	482.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

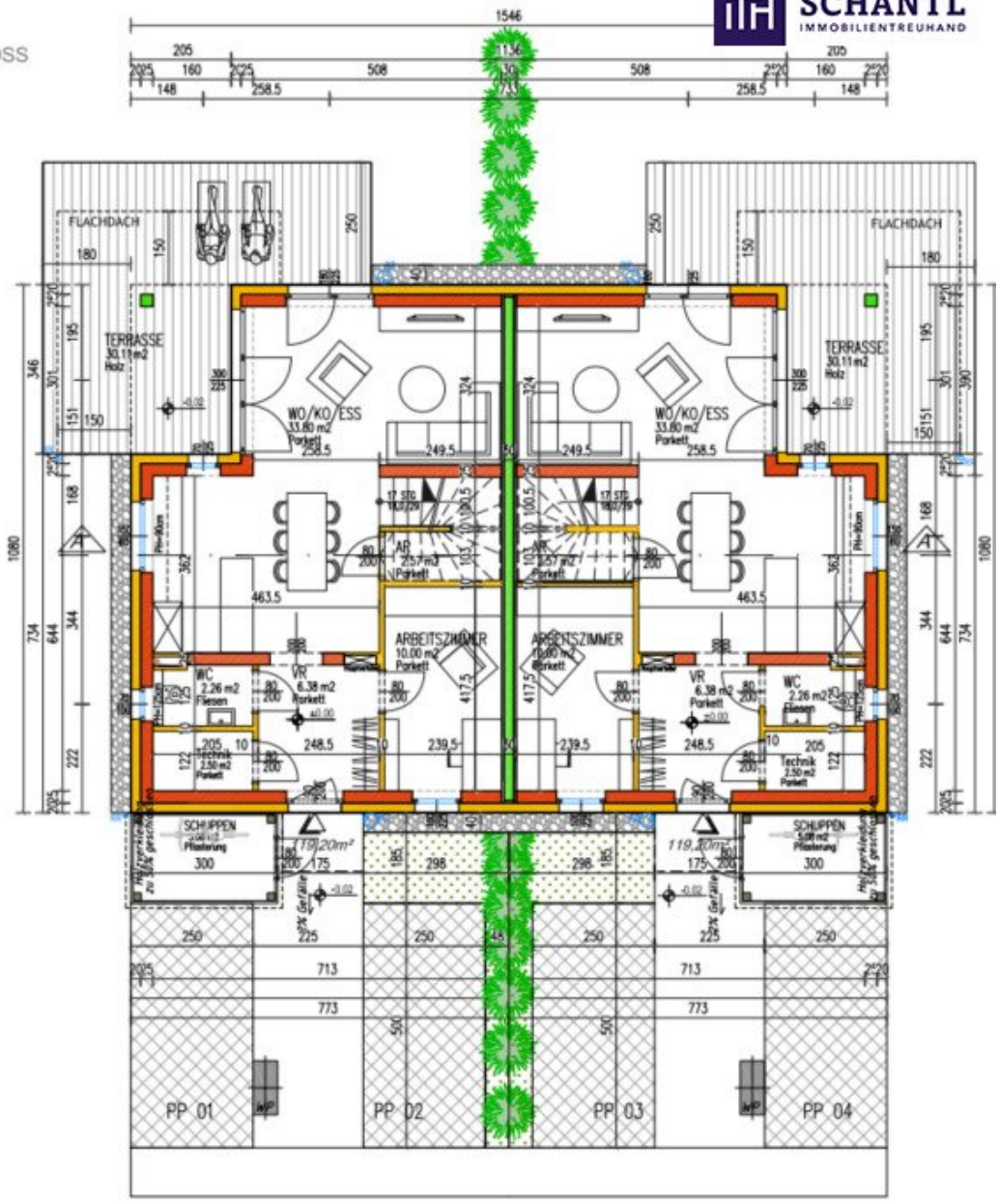
Ihr Ansprechpartner

Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

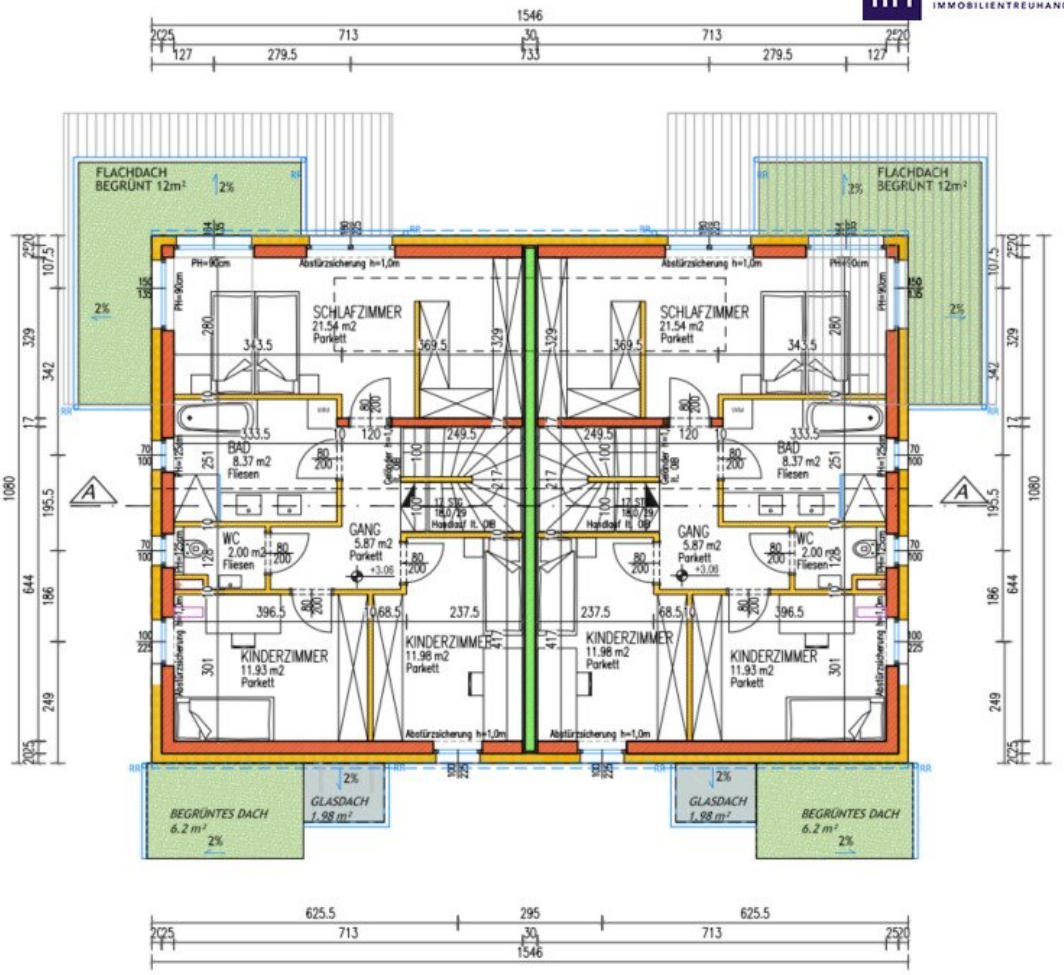
Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
QUALITÄTS MAKLER
Qualitätssiegel
Top Fotos
Infrastrukturbericht
Wohnungs- und Häuservideos
Home Staging
Social Media
35 Plattformen
3D Grundriss
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand 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
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

MAISONETTE - ERDGESCHOSS



MAISONETTE - OBERGESCHOSS

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

1	VORRAUM	6,38	m²
2	BÜRO	10,00	m²
3	WC	2,26	m²
4	TECHNIK	2,5	m²
5	ABSTELLRAU	2,57	m²
6	WO/KO/ESS	33,8	m²
	Summe EG	57,51	m²
7	TERRASSE	30,11	m²

7	GANG	5,87	m²
8	SCHLAFZIMM	21,54	m²
9	ZIMMER	11,93	m²
10	BAD	8,37	m²
11	ZIMMER	11,98	m²
12	WC/BAD	2,00	m²
	Summe OG	61,69	m²
	GESAMT	119,2	m²

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

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

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

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

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- 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

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

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

Objektbeschreibung

Exklusives Immobilienangebot! Moderne Maisonette mit ca. 120 m² in der Thermenregion Bad Waltersdorf – Neubau-Erstbezug mit hochwertiger Ausstattung!

Diese exklusive Maisonette überzeugt mit moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und einer idealen Raumaufteilung auf 119,20 m² Wohnfläche. Genießen Sie das Leben in einem Neubau-Erstbezug, der höchsten Wohnkomfort und nachhaltige Bauqualität vereint. Mit einer großzügigen Terrasse und durchdachten Details bietet diese Immobilie alles, was Ihr Herz begehrt – ob für Familien, Paare oder als Rückzugsort in einer der begehrtesten Regionen der Steiermark.

Facts:

2. **Wohnfläche:** 119,20 m² auf 2 Ebenen

4. **Terrasse:** Großzügige 30,11 m²

6. **Lage:** Traumhafte Thermenregion Bad Waltersdorf – ruhig und dennoch zentral

8. **Qualität:** Ziegel-Massiv-Bauweise mit österreichischer Baumeisterqualität

10. **Heizung:** Energieeffiziente Luftwärmepumpe

Highlights:

2. **Neubau & Erstbezug:** Einziehen und wohlfühlen – alles ist neu und modern!

4. **Raumaufteilung:** Perfekte Aufteilung mit separatem Wohn- und Schlafbereich über 2 Ebenen

6. **Große Terrasse:** Genießen Sie die Sonne auf 30,11 m² Außenfläche – ideal zum

Entspannen oder für gemütliche Abende.

8. **Hochwertige Ausstattung:** Eichenparkett, Markenprodukte bei der Innenausstattung und elegante Badezimmerdesigns.

10. **3-fach-Verglasung:** Kunststofffenster mit effizientem Wärme- und Schallschutz.

12. **Sonnenschutz:** Manuelle Raffstores inklusive – für ein angenehmes Raumklima.

14. **Badezimmer-Highlights:** Großes Hauptbadezimmer mit Badewanne und zusätzlichem WC im Obergeschoß.

16. **Nachhaltige Heizung:** Moderne Luftwärmepumpe für maximale Energieeffizienz und niedrige Heizkosten.

18. **SAT-Anschluss:** Haus-Satellitenanlage für grenzenloses Entertainment.

20. **Top-Qualität:** Ziegel-Massiv-Bauweise – langlebig, wertstabil und energieeffizient.

Raumaufteilung:

Erdgeschoß

- Vorraum: 6,38 m²
- Büro: 10,00 m²
- WC: 2,26 m²
- Technikraum: 2,50 m²

- Abstellraum: 2,57 m²
- Wohnen/Kochen/Essen: 33,80 m²
- Terrasse: 30,11 m²

Obergeschoß

- Gang: 5,87 m²
- Schlafzimmer: 21,54 m²
- Zimmer: 11,93 m²
- Badezimmer: 8,37 m²
- Zimmer: 11,98 m²
- WC/Bad: 2,00 m²

Einblick in die Qualität:

Erleben Sie das hochwertige Design und die durchdachte Planung dieses Bauprojekts im Detail! Hier ein **3D-Rundgang eines Referenzprojekts** des Bauträgers: 3D-Rundgang Referenzprojekt

Zögern Sie nicht – diese exklusive Maisonette verbindet modernes Wohnen mit höchster Lebensqualität in einer der schönsten Regionen Österreichs!

Zur besseren Veranschaulichung wurden Renderings sowie Beispielbilder verwendet.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at ***in Kooperation mit*** www.sfi-invest.com

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