

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



Objektnummer: 292620

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8271 Bad Waltersdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,50 m ²
Nutzfläche:	84,87 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	243,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,44
Kaufpreis:	290.000,00 €
Infos zu Preis:	

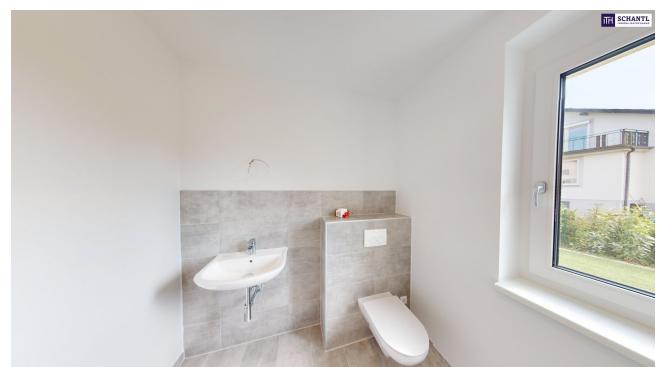
zzgl. 1 Carport um € 17.500,--

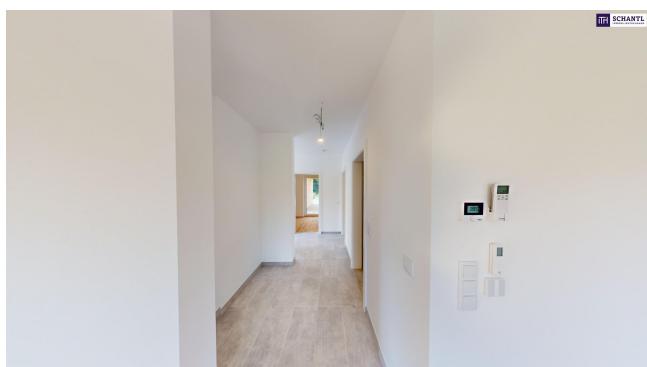
Provisionsangabe:

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

**ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND**

Qualitätsseiegel

Top Fotos

Infrastrukturbericht

Wohnungs- und Häuservideos

Home Staging

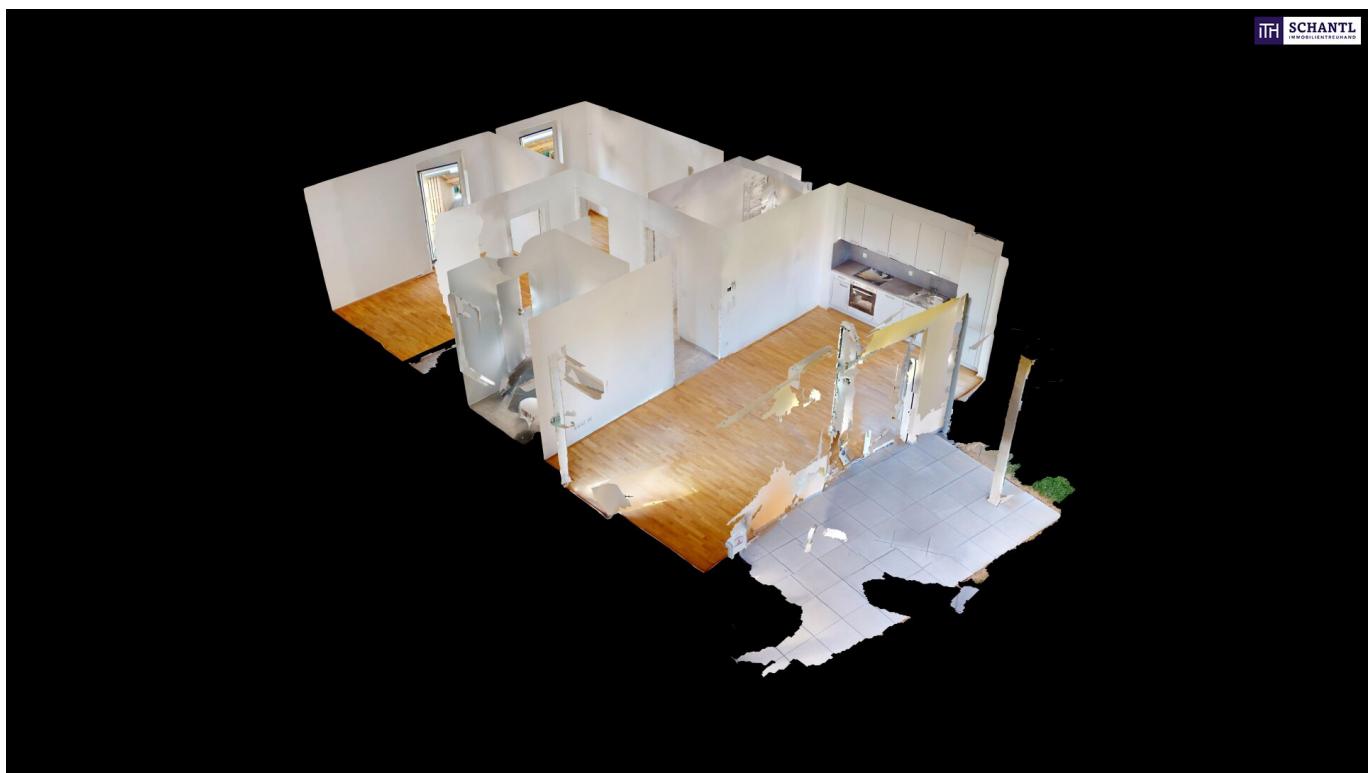
Social Media

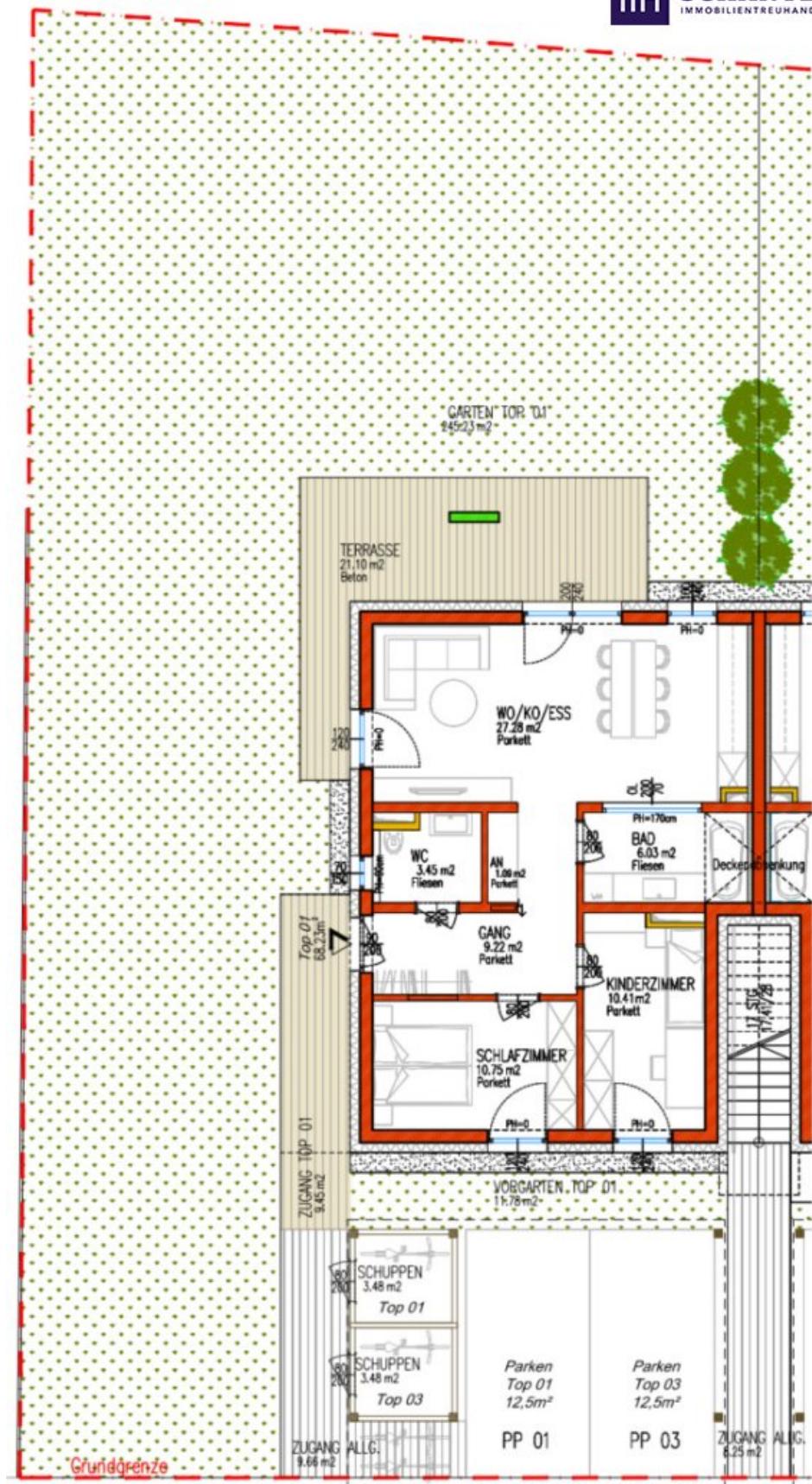
35 Plattformen

3D Grundriss

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

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

Objektbeschreibung

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

Begeistert heißen wir Sie willkommen zu Ihrem persönlichen Wohntraum 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