

**Traumhafte Maisonette in der idyllischen Thermenregion
Bad Waltersdorf: 130 m² Wohlfühlambiente, ein
großzügiger Garten von 243 m² und ein Balkon zum
Verlieben – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!**



Objektnummer: 275252

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8271 Bad Waltersdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,69 m ²
Nutzfläche:	153,21 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	243,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,44
Kaufpreis:	565.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. 2 Carports um je € 17.500,--

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner













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

Unsere Leistungen im Überblick:

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

QUALITÄTSSIEGEL

Qualitätssiegel

Top Photos

Infrastrukturbericht

OFFICE WIEN

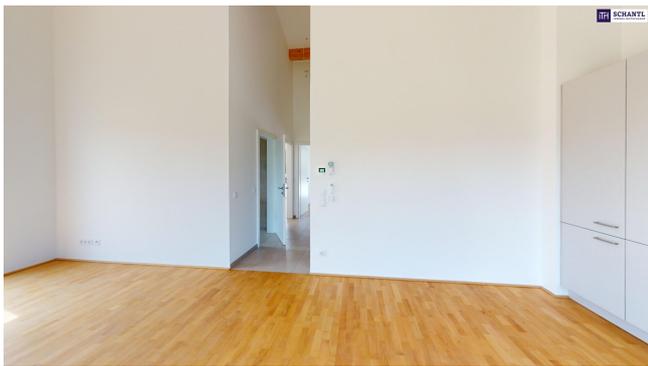
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

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

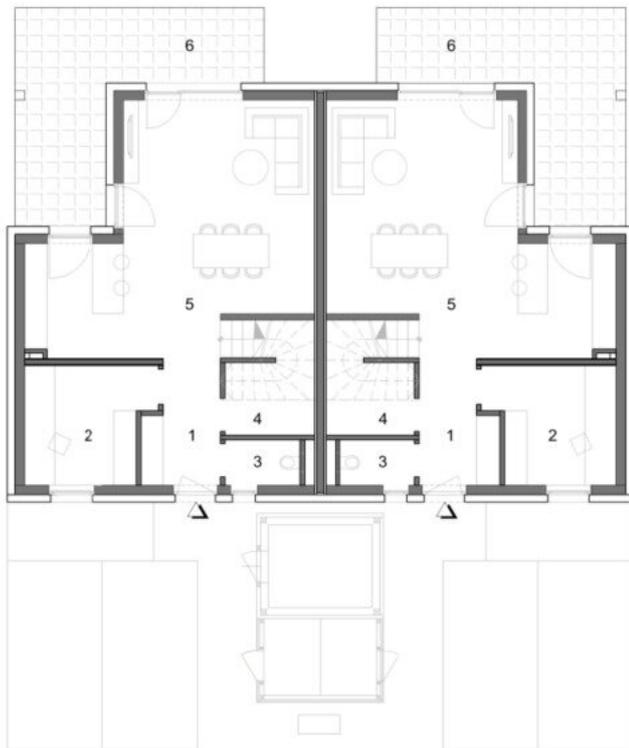
FOLGEN SIE UNS AUF

WWW.SCHANTL-ITH.AT

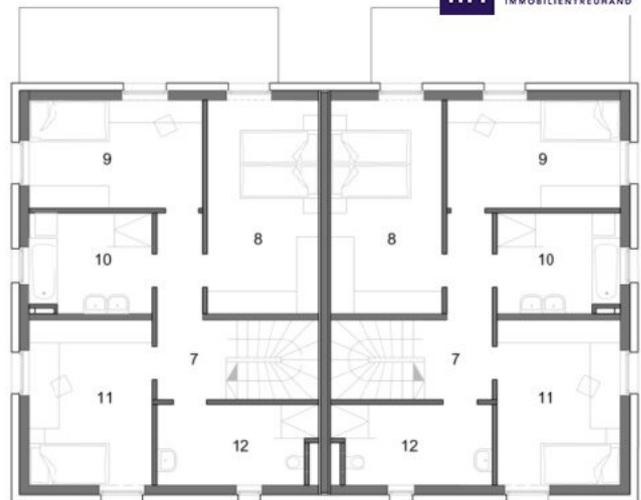




MAISONETTE - ERDGESCHOSS



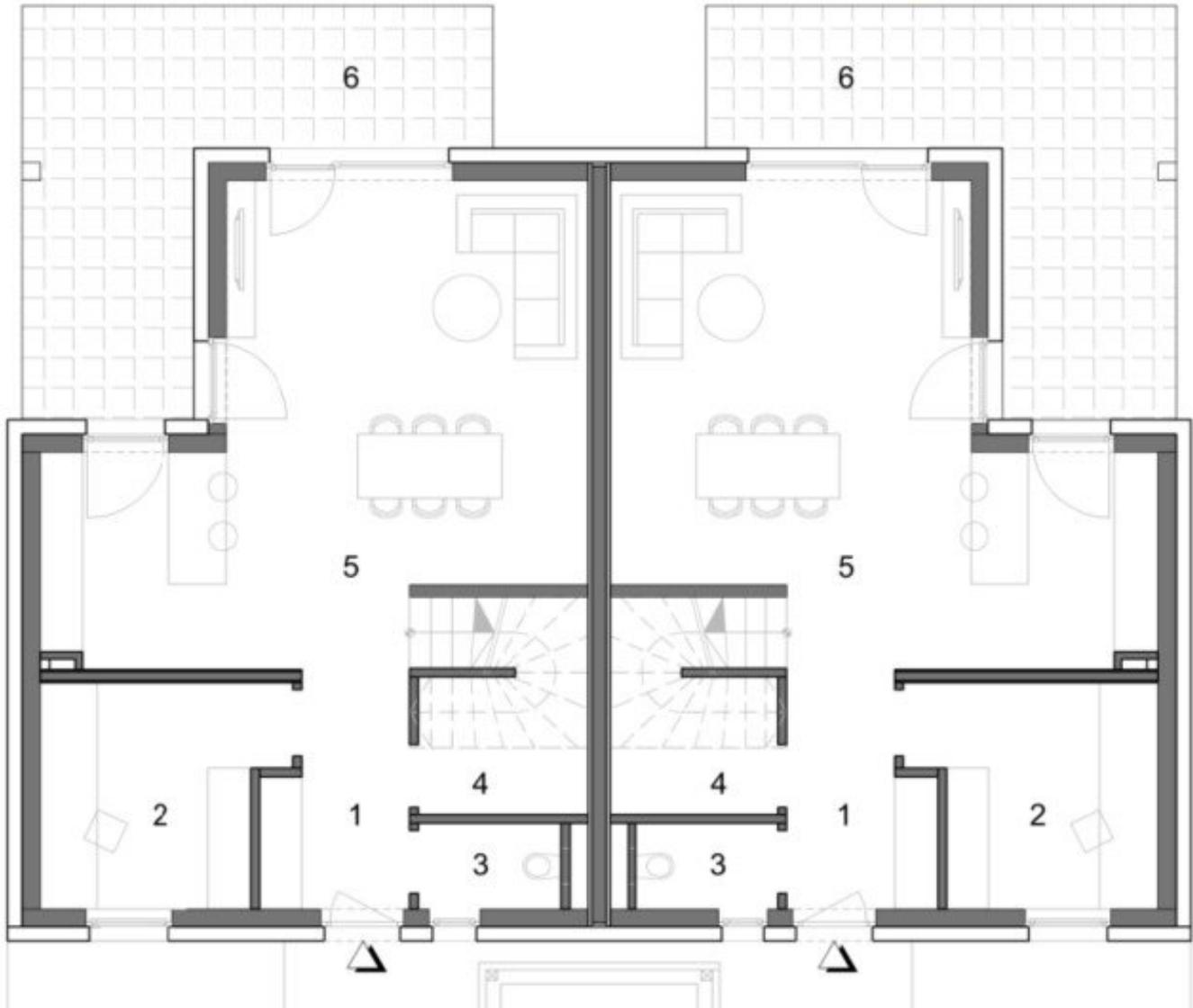
MAISONETTE - OBERGESCHOSS



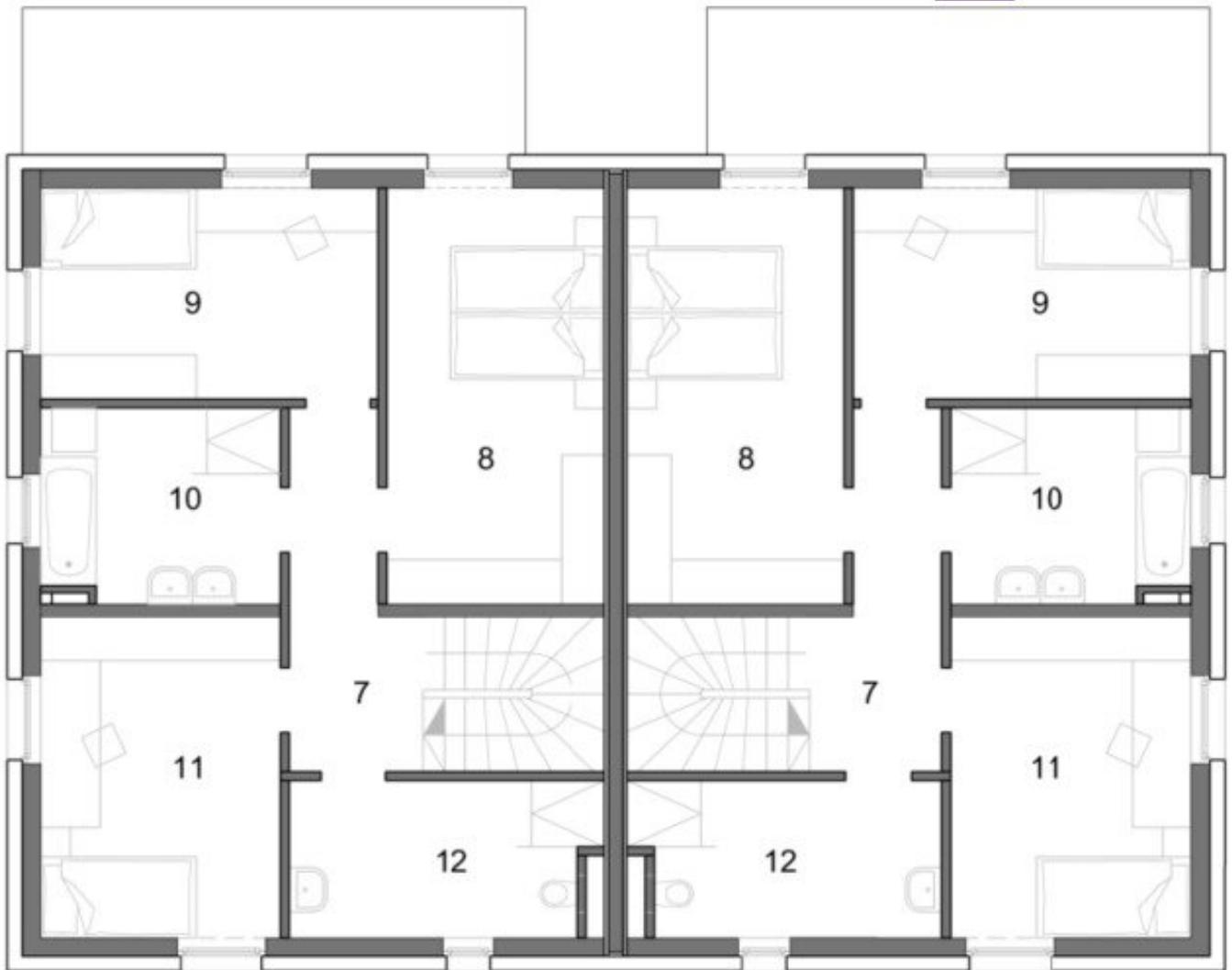
TYP MAISONETTE

1 VORRAUM	6,14 m ²
2 BÜRO	10,05 m ²
3 WC	2,37 m ²
4 ABSTELLRAUM	4,53 m ²
5 WO/KO/ES	39,3 m ²
Summe EG	62,39 m ²
6 TERRASSE	22,23 m ²
7 GANG	7,21 m ²
8 SCHLAFZIMMER	16,68 m ²
9 ZIMMER	13,1 m ²
10 BAD	8,47 m ²
11 ZIMMER	14,17 m ²
12 WC/BAD	8,67 m ²
Summe OG	68,3 m ²
GESAMT	130,69 m ²

MAISONETTE - ERDGESCHOSS



MAISONETTE - OBERGESCHOSS



TYP MAIS



SCHANTL

IMMOBILIENTREUHAND

1	VORRAUM	
2	BÜRO	10,05 m ²
3	WC	2,37 m ²
4	ABSTELLRAUM	4,53 m ²
5	WO/KO/ES	39,3 m ²
	<u>Summe EG</u>	<u>62,39 m²</u>
6	TERRASSE	22,23 m ²
7	GANG	7,21 m ²
8	SCHLAFZIMMER	16,68 m ²
9	ZIMMER	13,1 m ²
10	BAD	8,47 m ²
11	ZIMMER	14,17 m ²
12	WC/BAD	8,67 m ²
	<u>Summe OG</u>	<u>68,3 m²</u>
	<u>GESAMT</u>	<u>130,69 m²</u>

Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

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



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

Traumhafte Maisonette in der idyllischen Thermenregion Bad Waltersdorf: 130 m² Wohlfühlambiente, ein großzügiger Garten von 243 m² und ein Balkon zum Verlieben – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich in einem erstklassigen Neubauprojekt in optimaler Wohngegend.

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

Das Highlight dieser lichtdurchfluteten Traum-Wohnung stellt neben den Raumhohen Decken (bis zu 4,5 m) im OG, ganz klar der großzügige 21 m² große Balkon dar, auf welchem Sie gemütlich ein Gläschen Wein genießen und vom Alltag abschalten können. Weiters besticht diese traumhafte 5-Zimmer Wohnung durch die **offene Wohnraumgestaltung, den riesigen 243 m² großen Garten** und die geniale Grundrissgestaltung - alle Zimmer sind mit **großzügigen Fensterflächen** ausgestattet.

Hier bleiben definitiv keine Wünsche offen!

Raumaufteilung:

- Erdgeschoss:
 - einladender Vorraum
 - großzügiges Büro

- praktische Abstellnische
 - WC mit Handwaschbecken direkt am Eingang
 - offener Wohn-Essbereich mit Küche und Zugang auf die große Terrasse
-
- Obergeschoss:
 - helles Badezimmer mit Dusche oder Badewanne und Fenster
 - ein separates WC mit Handwaschbecken
 - drei Schlafzimmer mit großzügigen Fensterflächen und TV-Anschlüssen
 - einladender Gang

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.

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

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