Golf Liebe - Wohnen im Grünen zwischen Wald, Therme und Golfplatz !

Objektnummer: 278341

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rabel Weg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8271 Bad Waltersdorf
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,35 m²
Nutzfläche:	67,01 m²
Gesamtfläche:	188,33 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	124,58 m²
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	265.638,00 €
Kaufpreis / m²:	3.964,15 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

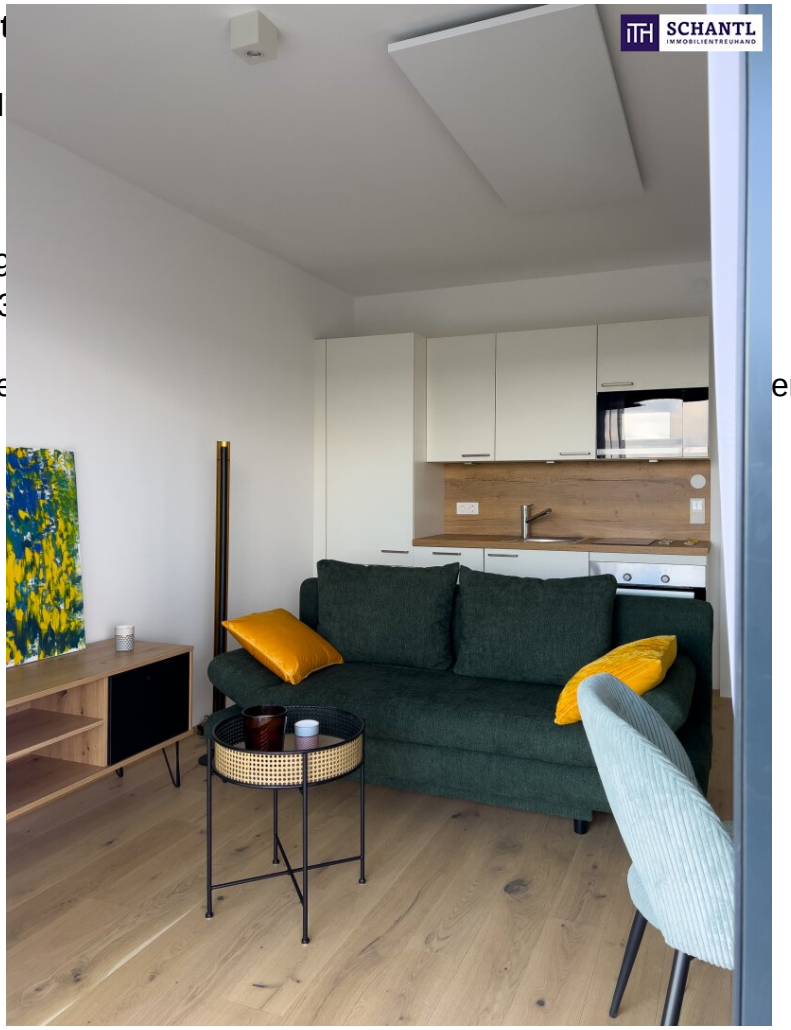
Ihr Ansprechpartner

Samir Agha-Schant

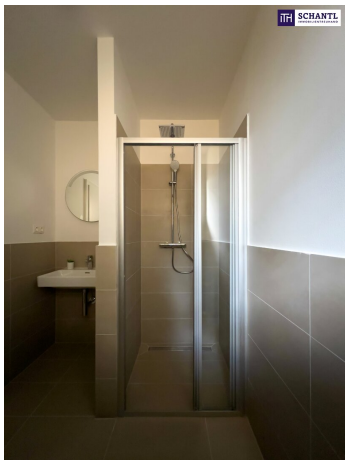
Schantl ITH Immobil
Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL

Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
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

Golf.Liebe.
Bad Waltersdorf

Rabel Weg 1
8271 Bad Waltersdorf

Gartengeschoss	**Top A/2**
Vorraum	4,15 m²
Bad	4,34 m²
Wohnküche	15,26 m²
Zimmer	11,06 m²
Zimmer	10,54 m²
Wohnfläche	**45,35 m²**
Terrasse	**18,40 m²**
Garten	**124,58 m²**
Abstellraum	**5,00 m²**
gewichtete Fläche	**67,01 m²**

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

GOLF Liebe Bad Waltersdorf - Entspannen, Regenerieren & Bewegen

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause und erleben Sie exklusives Wohnen inmitten der Natur.

Diese hochwertige Immobilienanlage bietet Ihnen die maximale Nähe zur Erholung, nur wenige Gehminuten von dem Golfplatz Bad Waltersdorf entfernt.

Modernster Wohnkomfort trifft hier auf nachhaltige Innovation: Photovoltaikanlage und E-Ladestationen sorgen für eine umweltbewusste Lebensweise.

- **Hochwertige Neubauarchitektur:** Nachhaltiges Wohnen in Harmonie mit der Natur. Die Architektur besticht durch elegante Formen und verbindet ästhetische Schönheit mit ökologischer Verantwortung. Eine leistungsstarke Photovoltaikanlage sind nur einige der intelligenten Features, die das Umweltbewusstsein fördern. Für umweltbewusste Fahrer stehen E-Ladestationen bei den Parkplätzen bereit.

- **Exzellente Lage:** In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Thermen, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufen, Unterhaltung und kulinarische Genüsse sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was diese Lage umso attraktiver macht.

- **Wohnraum mit Wohlfühlgarantie:** Unsere Wohnungen sind großzügig geschnitten und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Genießen Sie helle Räume und eine hochwertige Ausstattung.

Highlights:

- nachhaltiges Wohnen
- Photovoltaikanlage
- E-Ladestation
- Thermennähe
- Intelligente Raumaufteilung

Apartment A2 (Erdgeschoss)

Wohnfläche: 45,35 m²

Terrasse: 18,40 m²

Garten: 124,58 m²

Kaufpreis BELAGSFERTIG und NETTO: 265.638,- EUR *

Provision: 3% vom Bruttokaufpreis zzgl. 20% Ust.

*Sämtliche Preise verstehen sich belagsfertig, netto zzgl. 20 % USt. **inkl. 1x Pkw-Stellplatz, 1x Einlagerungsraum**. Änderungen vorbehalten

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- Energieausweis
- Wohnungseigentumsvertrag
- Nutzwertgutachten

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Übergabe bis hin zu diversen Ummeldungen. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Kontaktieren Sie uns noch heute:

Für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, bitte um Kontaktaufnahme.

Bernhard Koglbauer, 0664 38 22 690, E-Mail.: bernhard.koglbauer@schantl-ith.at

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, Teil dieses aufregenden Neubauprojekts am Rabel Weg 1, 8721 Bad Waltersdorf, zu werden. Sichern Sie sich Ihr Traumzuhause in einer der schönsten Thermenregionen Österreichs!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

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 <1.000m
Apotheke <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.250m
Einkaufszentrum <5.750m

Sonstige
Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <750m
Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap