

#0005003518

Im Traumhaus Wohnen und Arbeiten nahe der Therme Bad Waltersdorf

8272 Bad Waltersdorf



Kaufpreis: Auf Anfrage
Wohnfläche: 193,10 m²

Zimmer: 6

IHR BETREUER



Astrid Zechner
Immobilienfachberatung
Raiffeisen Immobilien Steiermark
astrid.zechner@rlbstmk.at
+43 664 817 10 20





BESCHREIBUNG

Willkommen zu Ihrem zukünftigen Traumhaus - einem großzügigen Einfamilienhaus, das perfekt darauf ausgelegt ist, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen. Dieses wunderschöne Anwesen bietet alle Annehmlichkeiten für ein komfortables und modernes Leben.

Das Einfamilienhaus verfügt über eine beeindruckende Wohnfläche von ca. 193 m² und steht auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 1027 m². Die gesamte Außenanlage ist liebevoll gestaltet und bietet ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten im Freien.

Das Haus ist mit einem Glasfaseranschluss ausgestattet, der Ihnen eine schnelle Internetverbindung ermöglicht. Dies ist besonders vorteilhaft, wenn Sie von zu Hause aus arbeiten.

Keller: Der Keller ist nicht nur praktisch, sondern bietet auch zahlreiche Möglichkeiten. Mit einer Fläche von ca. 89 m² ist er ideal als Büro oder Praxis, z.B. für einen Tierarzt, Ordination, Yogastudio, Massagestudio,...... geeignet. Zudem gibt es ein Badezimmer mit WC im Keller. Dieser ist über den Außenbereich getrennt vom Wohnhaus begehbar.

Dieses Einfamilienhaus vereint Wohnkomfort mit praktischen Arbeitsmöglichkeiten und bietet eine perfekte Umgebung für Familien und Berufstätige.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN	FLÄCHEN
---------------	---------

Objektkategorie	Einfamilienhaus	Wohnfläche	ca. 193 m²
Nutzung	Wohnen	Nutzfläche	ca. 370 m²
Vermarktungsart	Kauf	Grundfläche	ca. 1.027 m²
Baujahr	2024	Kellerfläche	ca. 89 m²
Baustatus	Abgeschlossen	Terrassenfläche	ca. 24 m²

Fußbodenheizung: Heizung

Alternativ

Stellplätze 2 x Garage

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

28.07.2022
27.07.2032
54,90
C
0,65
A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Bäder	3
Toiletten	3
Schlafzimmer	4
Terrassen	1

MERKMALE

Sonderausstattung Räume und Flächen Gäste WC / Toilette, Rolladen

> Abstellraum, Wasch/Trockenraum,

Fahrradraum



Zustand Erstbezug Alterskategorie Neubau

Erschließung Vollerschlossen, Anschlüsse SAT-Anschluss,

Erschließung inkl. Glasfaserinternetanschluss

Telekommunikation

Fußboden Fliese, Parkett Bauart Ziegel-Massivbauweise,

Satteldach

Möblierung Teilmöbliert Keller Vollunterkellert

Sanitäreinrichtungen Badezimmerfenster, Kücheneinrichtungen Küche/Einbauküche,

Badewanne, Wohnküche

Duschkabine



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

GESAMTKOSTEN

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

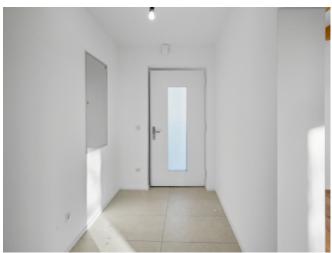


GALERIE











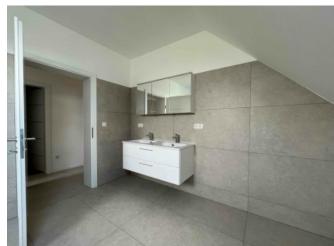
























LINKS UND DOWNLOADS

<u>Detailinformationen</u>

#01 Grundriss EG

#02 Grundriss OG

