



#0005003518

Im Traumhaus Wohnen und Arbeiten nahe der Therme Bad Waltersdorf

8272 Bad Waltersdorf



Purchase price: On request

Living Area: 193,10 m²

Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	2024
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Alternativ
Car Spaces	2 x Garage

AREAS

Living Area	ca. 193 sqm
Usage Area	ca. 370 sqm
Base Area	ca. 1.027 sqm
Cellar Area	ca. 89 sqm
Terrace Area	ca. 24 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	28.07.2022
Valid until	27.07.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	54,90
HWB Class	 C
fGEE Value	0,65
fGEE Class	 A+

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	3
Toilets	3
Bedrooms	4
Terraces	1

FEATURES

Additional rooms and areas	Guest Toilet, Storeroom, Drying Room, Bike Room	Special configuration	Roller Shutter
----------------------------	---	-----------------------	----------------

**Maklerservice & Bewertung**

Condition	First Use	Age	New Building
Exploitation	Full developed, Development with telecommunication	Connections	SAT, Fibre Optic Internet
Floor	Flagstone, Parquet	Construction	Massive Construction, Double Pitch Roof
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar
Sanitation	Bathroom Window, Bathtub, Show	Kitchen	Kitchenette, Open Kitchen

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****TOTAL**

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

SIDECOSTS

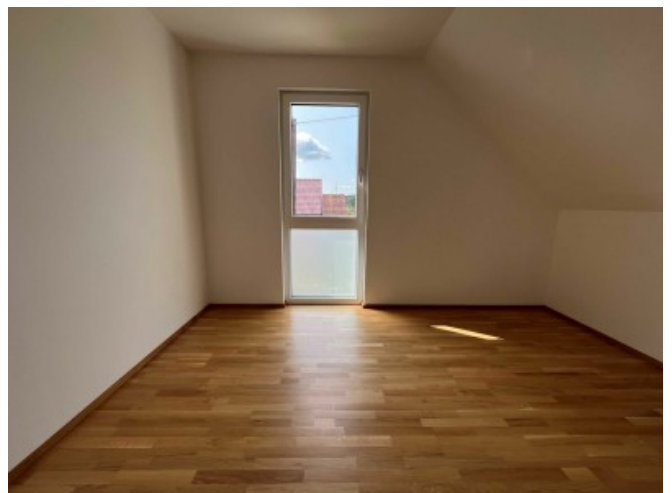
Costs for contract	lt. Tarifordnung Vertragserrichter
--------------------	---------------------------------------

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

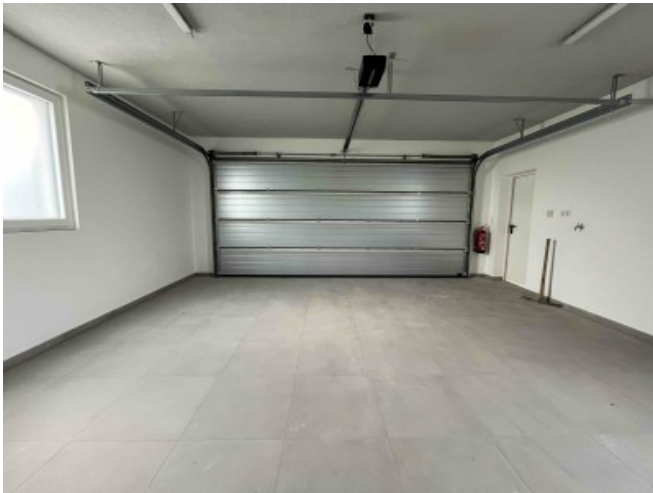
Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Grundriss_EG](#)

[Grundriss_OG](#)

