

## Ihr kleines Landhaus im Thermengebiet Bad Waltersdorf



Haus Ansicht vorne

**Objektnummer: 0005004590**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8271 Bad Waltersdorf
<b>Baujahr:</b>	1983
<b>Wohnfläche:</b>	85,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 142,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,40
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Astrid Gerstmann**

Raiffeisen-Immobilien Steiermark GmbH  
Radetzkystraße 15  
8010 Graz

H +43 664 817 10 20















# Objektbeschreibung

Gemütliches Landhaus im Thermengebiet Bad Waltersdorf!

Das Haus wurde 1984 erbaut und verfügt über ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen. Es befindet sich in ruhiger Lage in Sebersdorfberg und bietet viel Platz zum Wohnen und Entspannen.

## Raumaufteilung

- Erdgeschoss (ca. 44 m<sup>2</sup>): Küche und Wohnstube mit Kachelofen
- Obergeschoss (ca. 41,05 m<sup>2</sup>): Bad mit Dusche und WC, zwei Schlafzimmer, Balkon

## Ausstattung

- Heizung: Elektro + Kachelofen
- Garage mit viel Stauraum
- Gartenhaus mit Holzofen, Küchenherd und Erdkeller (Kamin sanierungsbedürftig)
- Holzhütte und kleine Werkstatt
- Obstgarten

## Lage

- Ruhige Grünlage im Thermengebiet Bad Waltersdorf
- Autobahn A2 Richtung Wien und Graz in wenigen Minuten erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten in Sebersdorf und Bad Waltersdorf
- Schule und Kindergarten in kurzer Entfernung
- Therme und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten ganz in der Nähe

## Besonderheiten

- Landhausflair mit Kachelofen
- Obstgarten für Selbstversorgung
- Viel Stauraum dank Garage, Gartenhaus, Holzhütte und Werkstatt
- Familienfreundliche Lage mit guter Infrastruktur