

3-Zimmer Wohnung mit Garten und Tiefgaragenstellplätzen



Objektnummer: 7446/467
Eine Immobilie von PRIMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Thalheim bei Wels
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m ²
Nutzfläche:	95,40 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	144,11 €
Heizkosten:	102,25 €
USt.:	34,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

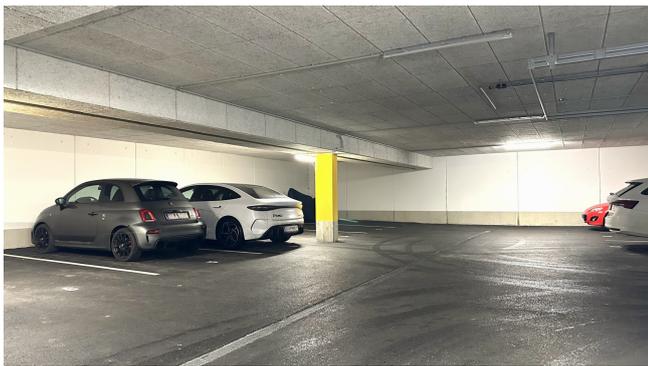
Ihr Ansprechpartner



Marcel Pramhas







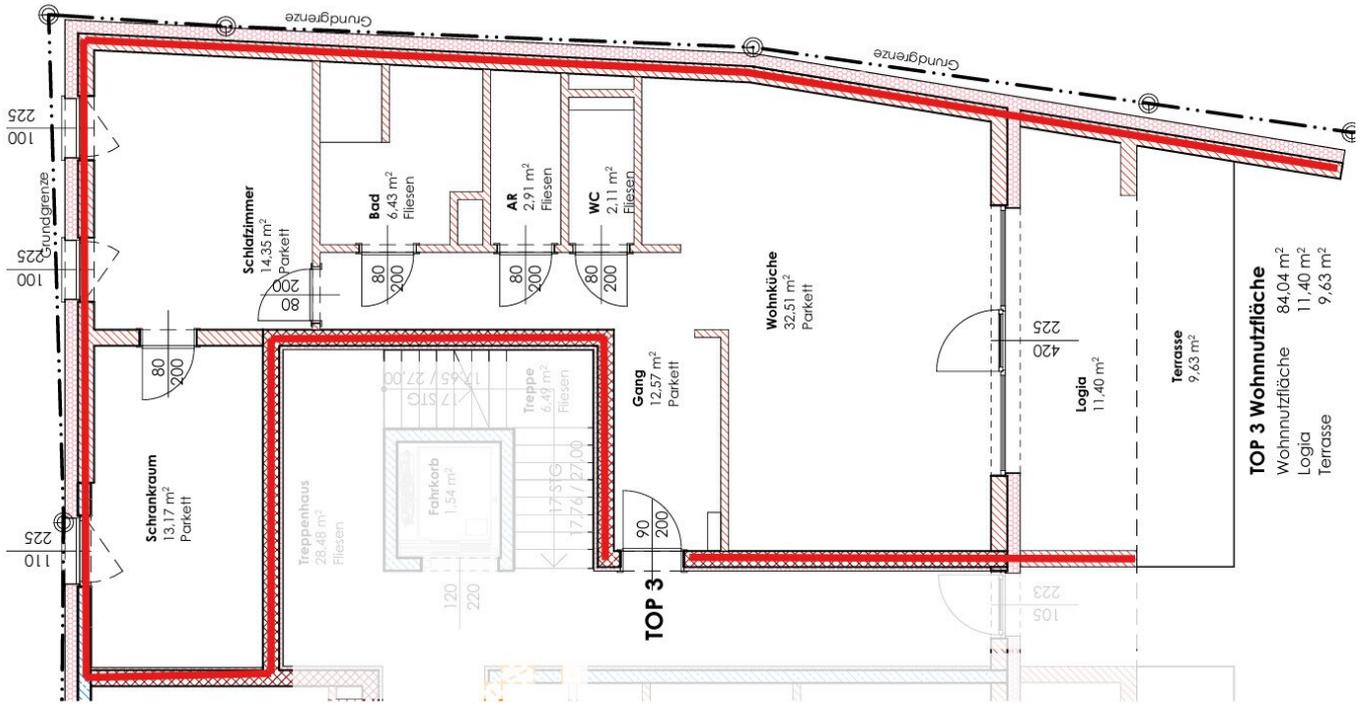


 ★★★★★ 5/5 



Marcel Pramhas
Staatl. geprüfter Immobilienmakler und Bauträger

 & 



TOP 3 Wohnnutzfläche
 Wohnnutzfläche 84,04 m²
 Loggia 11,40 m²
 Terrasse 9,63 m²

Objektbeschreibung

Wer nach einer 2023 erbauten Wohnung mit vielen Extras sucht, ist hier genau richtig!

Auf ca. 84 m² Wohnfläche finden Sie:

- Eingangsbereich und Flur
- Wohn-, Esszimmer und Küche mit Ausgang auf die ca. 11,4m² große Loggia
- Ein Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum
- Ein großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Großer Abstellraum
- Toilette separat

Nicht zur Wohnfläche gerechnet, aber nicht zu vergessen, ist die südlich ausgerichtete Terrasse welche direkt in den Garten führt!

Zudem gehört zur Wohnung:

- Ein zugeordnete und nummerierter Tiefgaragenstellplatz mit automatischem Rolltor (ein zweiter Tiefgaragenstellplatz kann erworben werden)
- Ein Personenlift für eine barrierefreie Nutzung des gesamten Gebäudes
- Ein ca. 3,4 m² großer Kellerabteil

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.