

Große Wohnung mit Garten und Tiefgaragenstellplätzen



Objektnummer: 7446/465
Eine Immobilie von PRIMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Thalheim bei Wels
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,20 m ²
Nutzfläche:	143,20 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	539.000,00 €
Betriebskosten:	215,45 €
Heizkosten:	159,57 €
USt.:	53,46 €
Provisionsangabe:	

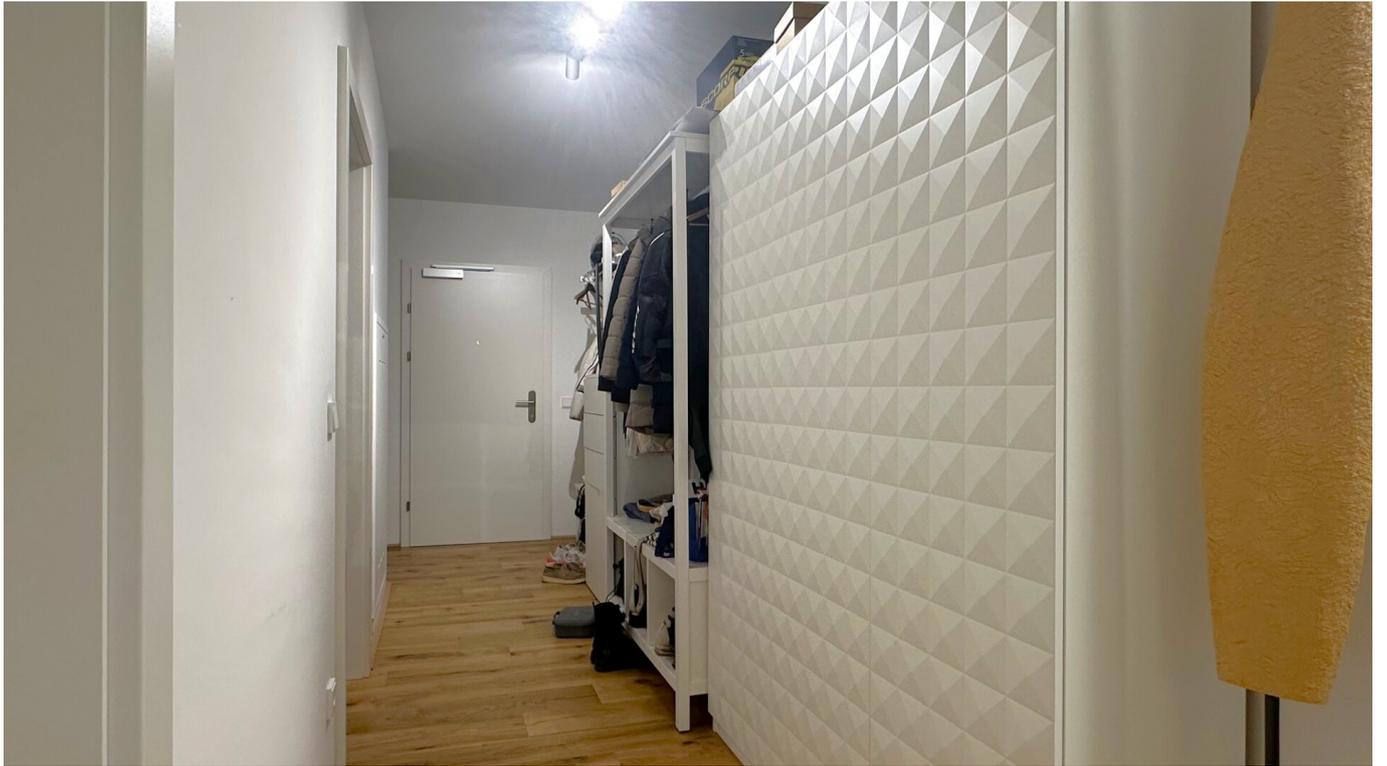
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marcel Pramhas



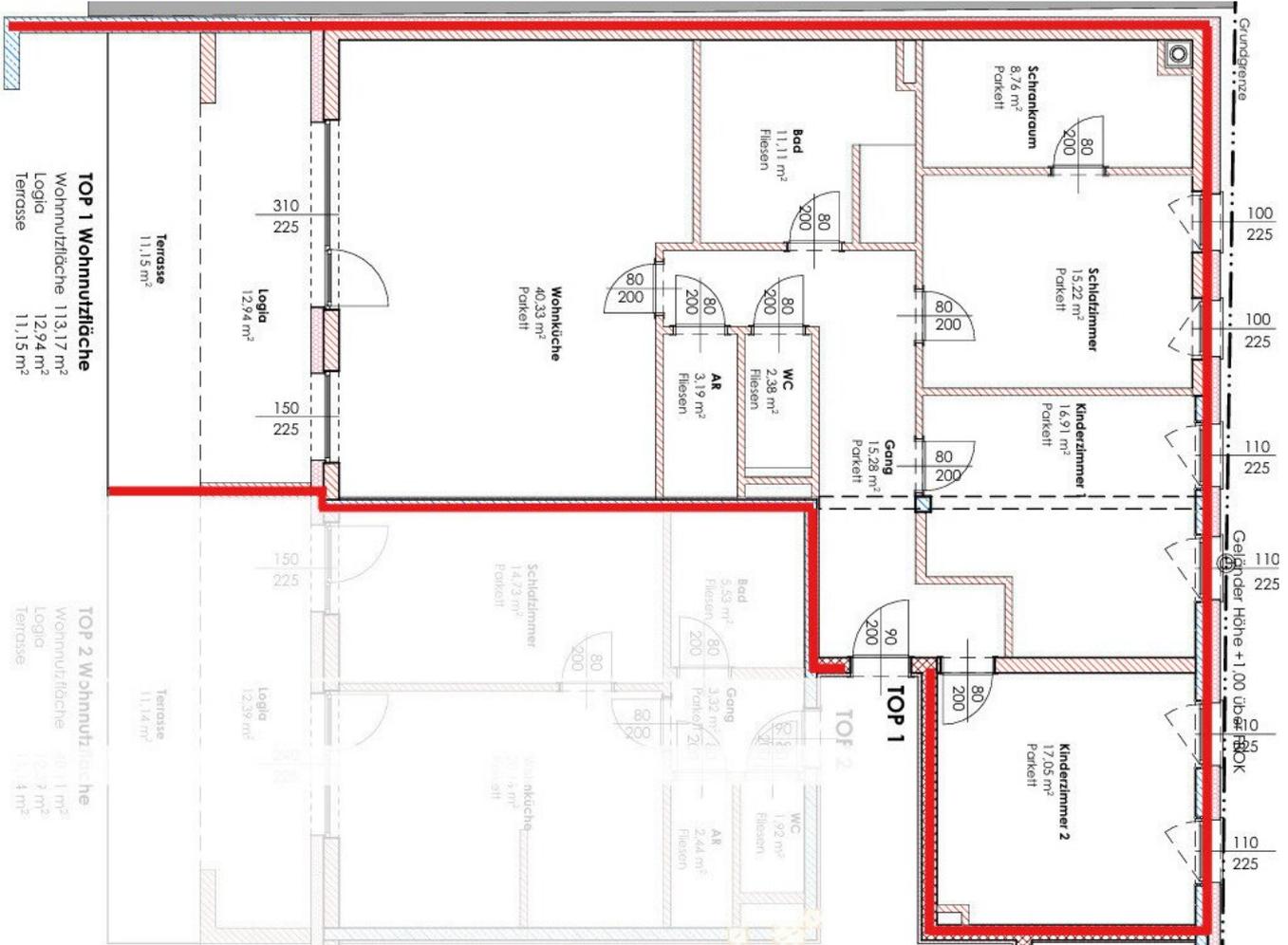








A profile card for Marcel Pramhas, a real estate agent. The card features a circular portrait of Marcel Pramhas, a man with short brown hair and a beard, wearing a dark shirt and a light-colored jacket. Above the portrait is a five-star rating and a small Google logo. Below the portrait, the name "Marcel Pramhas" is written in bold, followed by the text "Staatl. geprüfter Immobilienmakler und Bauträger". At the bottom of the card, the logos for "PRIMO" and "echo2air" are displayed.



Grundgrenze

100
225

100
225

110
225

110
225

0
5

110
225

Geländer Höhe +1.00 über BOK

Schrankraum
8,76 m²
Parkett

Schlafzimmer
15,22 m²
Parkett

Kinderzimmer
16,91 m²
Parkett

Kinderzimmer 2
17,05 m²
Parkett

Bed
11,11 m²
Fliesen

WC
2,38 m²
Fliesen

Bed
5,53 m²
Fliesen

WC
1,92 m²
Fliesen

Wohnküche
40,33 m²
Parkett

Schlafzimmer
14,73 m²
Parkett

Wohnküche
37,5 m²
Parkett

AR
3,19 m²
Fliesen

Gang
1,32 m²
Parkett

AR
2,44 m²
Fliesen

Gang
15,28 m²
Parkett

TOP 1

TOP 2

Loggia
12,94 m²

Loggia
12,39 m²

Terrasse
11,15 m²

Terrasse
11,14 m²

TOP 1 Wohnnutzfläche

Wohnnutzfläche 113,17 m²

Loggia 12,94 m²

Terrasse 11,15 m²

TOP 2 Wohnnutzfläche

Wohnnutzfläche 48,11 m²

Loggia 12,39 m²

Terrasse 11,14 m²

Objektbeschreibung

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

Auf ca. 130,2 m² Wohnfläche finden Sie:

- Eingangsbereich und Flur
- Wohn-, Esszimmer und Küche mit Ausgang auf die ca. 13m² große Loggia
- Ein Schlafzimmer mit angrenzendem Schrankraum
- Zwei Kinderzimmer
- 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:

- Zwei zugeordnete und nummerierte Tiefgaragenstellplätze mit automatischem Rolltor
- Ein Personenlift für eine barrierefreie Nutzung des gesamten Gebäudes
- Ein ca. 3,5 m² großer Kellerabteil

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.