Klein aber fein - Wohnung mit Garten und Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 7446/470

Eine Immobilie von PRIMO

Zahlen, Daten, Fakten

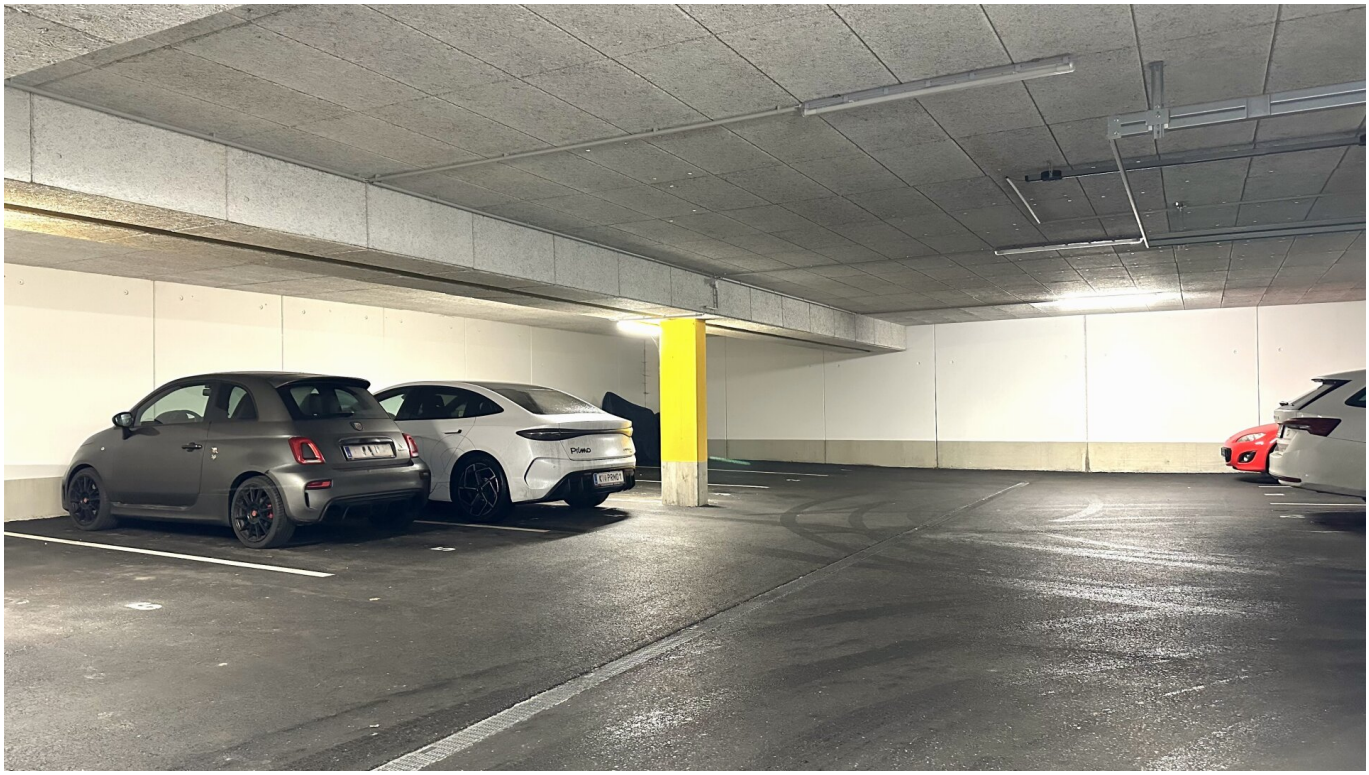
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Thalheim bei Wels
Baujahr:	2023
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,11 m²
Nutzfläche:	60,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,80 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	84,88 €
Heizkosten:	57,45 €
USt.:	19,98 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

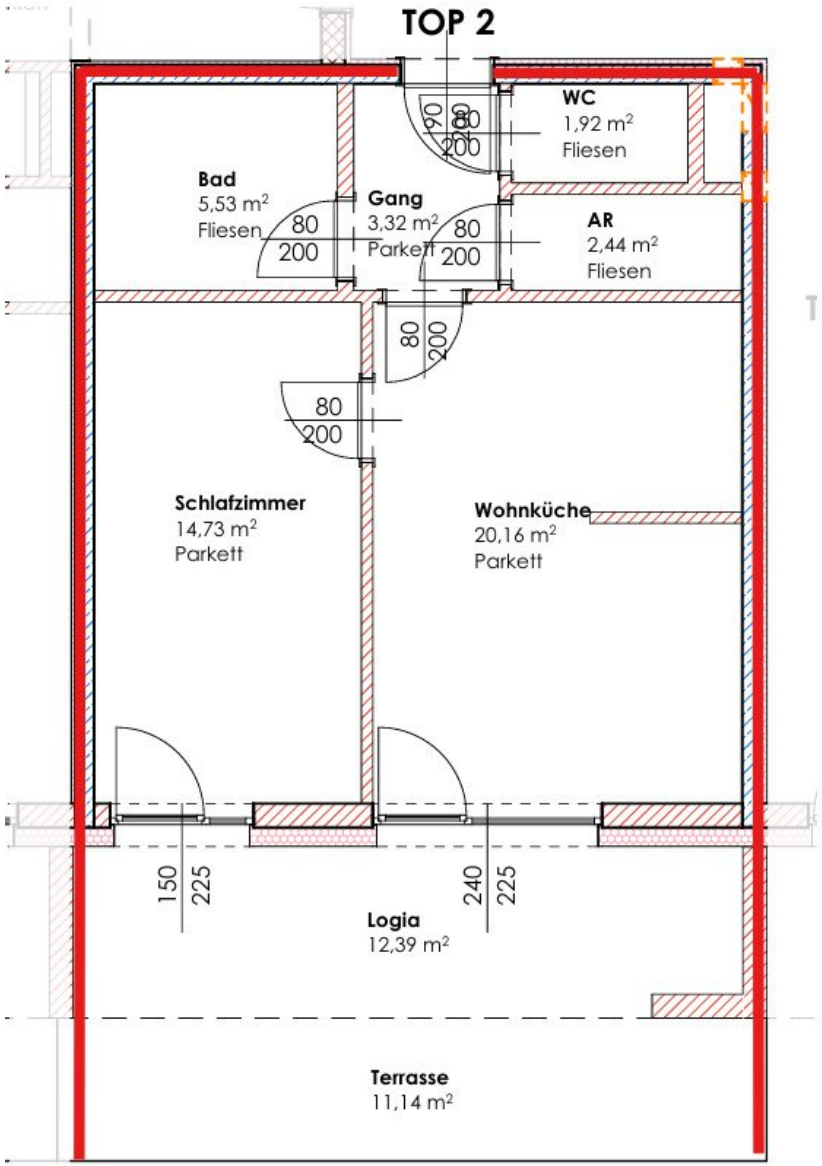
Ihr Ansprechpartner

Marcel Pramhas



Visualisierung

5/5
Marcel Pramhas
Staatl. geprüfter Immobilienmakler und Bauträger
Primo
&
echo



TOP 2 Wohnnutzfläche

Wohnnutzfläche	48,11 m²
Logia	12,39 m²
Terrasse	11,14 m²

Objektbeschreibung

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

Auf ca. 48 m² Wohnfläche finden Sie:

- Eingangsbereich
- Wohn-, Esszimmer und Küche mit Ausgang auf die ca. 12,4m² große Loggia
- Ein Schlafzimmer mit zusätzlichem Ausgang auf die Loggia
- Ein Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- Großzügiger 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. 3,8 m² großer Kellerabteil

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.