

Moderne 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Terrasse in Thalheim bei Wels!



Objektnummer: 1930/38

Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Thalheim bei Wels
Baujahr:	1994
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	76,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	118,83 €
USt.:	15,86 €
Provisionsangabe:	

9.540,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

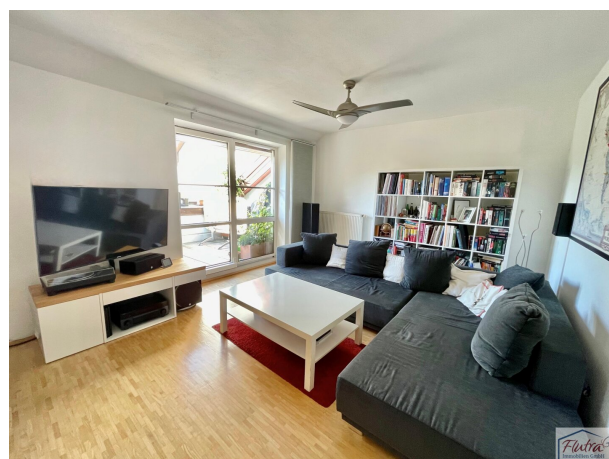
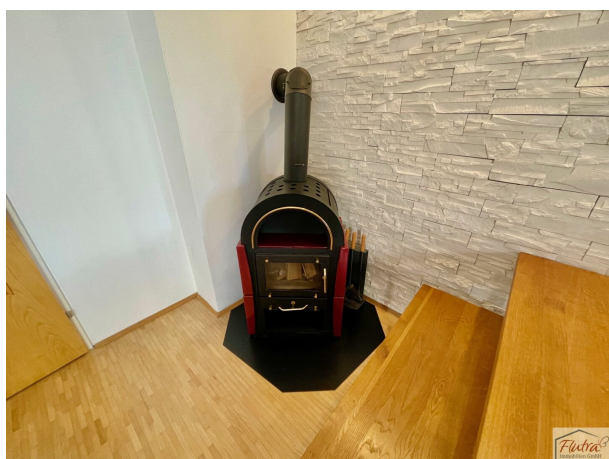
Flutra Isufaj

Flutra Immobilien GmbH
Ligusterstraße 4/Stiege 2
4600 Wels

T +43 664 994 23560

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Diese traumhaft renovierte Dachgeschosswohnung in der 3. Etage bietet Ihnen auf ca. 76 m² puren Wohnkomfort und lässt keine Wünsche offen.

Sie besticht nicht nur durch ihre sehr gute Lage, sondern auch durch ihre sehr gute Ausstattung. Die großzügigen Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen ein helles und freundliches Ambiente. Der offene Wohn- und Essbereich mit schönem Parkettboden lädt zum Verweilen ein und bietet genügend Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Familie.

Die moderne Einbauküche lässt das Herz eines jeden Hobbykochs höherschlagen. Hier können Sie Ihre kulinarischen Köstlichkeiten zaubern und diese anschließend auf der schönen Terrasse mit einem atemberaubenden Ausblick genießen.

Die Gas-Therme wurde vom E-Werk Wels Ende 2024 erneuert. Garantie inkl. Rechnung vorhanden.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die individuell als Schlaf-, Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer genutzt werden können. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und lädt zum Entspannen ein.

Raumaufteilung und Gestaltung:

- Vorraum
- WC
- Abstellraum
- Bad mit Wanne
- Wohn-/Esszimmer inkl. Einbauküche samt Geräten
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Büro

- Terrasse

Gemeinschaftsflächen:

- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradraum
- Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung

Zubehör im Wohnungseigentum:

- Kellerabteil
- Carportstellplatz

Die Betriebskosten inkl. Rücklagenbeitrag betragen gesamt Euro 243,90. Die Heizkosten betragen derzeit ca. Euro 82,--.

Für Ihr Auto steht Ihnen ein eigener Carportstellplatz inkl. Starkstromanschluss zur Verfügung und ist dieser bereits im Kaufpreis inkludiert. Die Wall-Box ist bei Bedarf separat zum Erwerben.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. In nur wenigen Fahrminuten finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität, Supermarkt oder Bäckerei. Zudem befindet sich eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und Ihren neuen Wohnsitz zu erwerben!

Finanzierung: Gerne stelle ich den Kontakt zu einem Spezialisten für Wohnbaufinanzierungen her. Dieser erstellt Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihres neuen

Eigenheims.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de) - <https://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <2.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap