

**NEUE barrierefreie 2-Zi-Wohnung im Zentrum von
Thalheim, Nähe 4600 Wels!**



Objektnummer: 7879/266

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Thalheim bei Wels
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,10 m ²
Nutzfläche:	71,63 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,80 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	84,88 €
Heizkosten:	57,45 €
USt.:	19,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

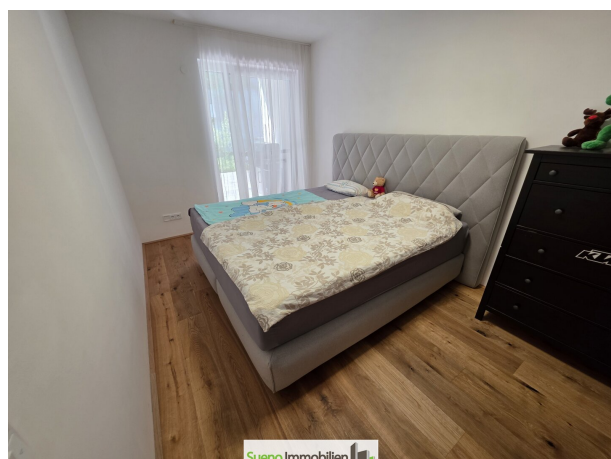
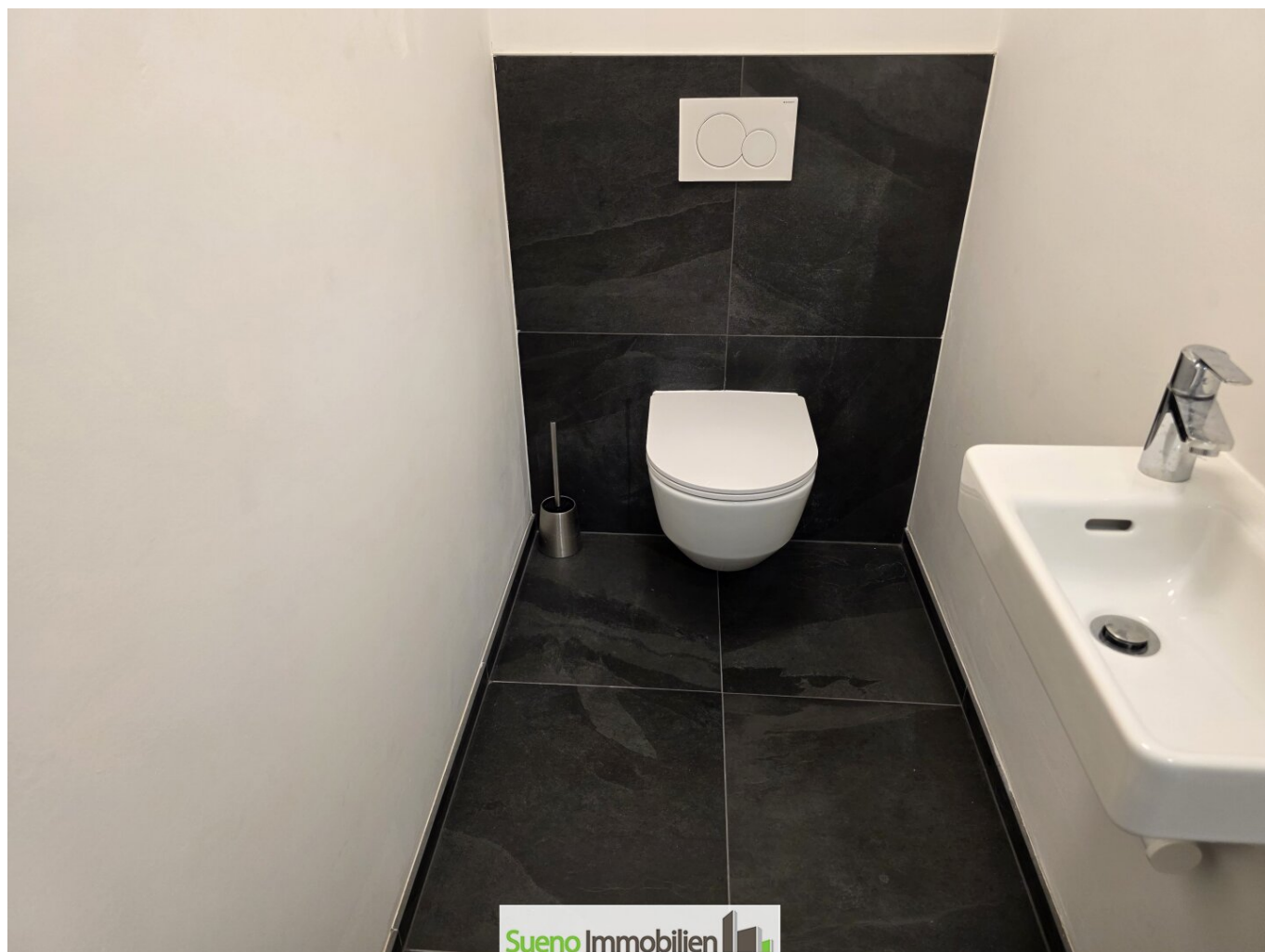
Ihr Ansprechpartner



Gerald Mayr







Sueno Immobilien 
 ...wir erfüllen Wohnträume



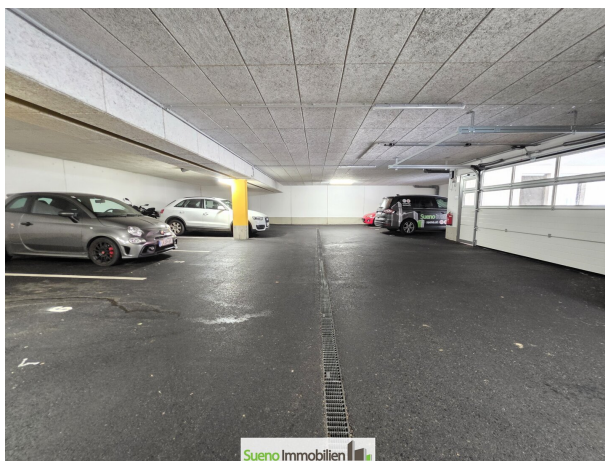
Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:
Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilien-treuhänder
 und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung

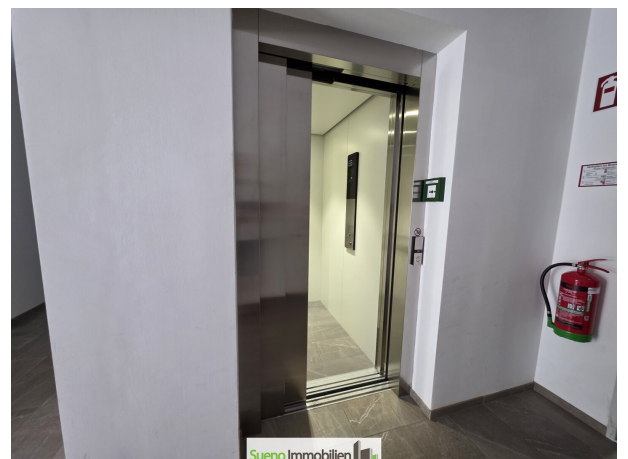
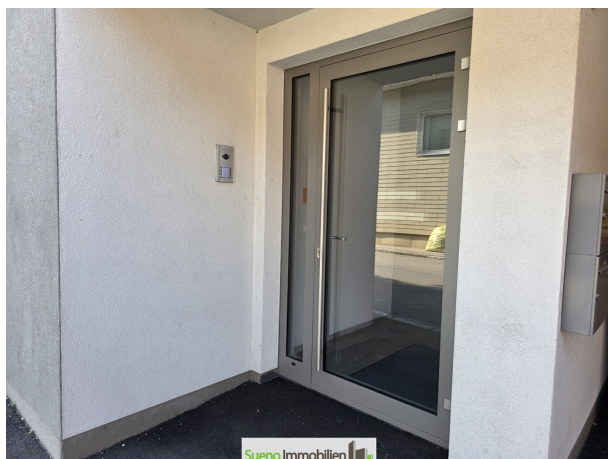
✉ info@sueno.at  www.sueno.at





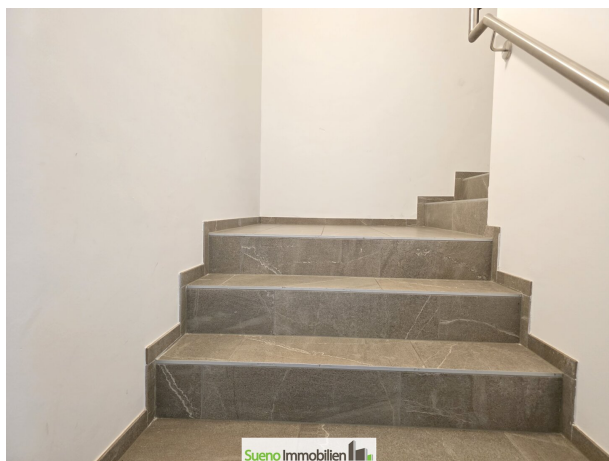








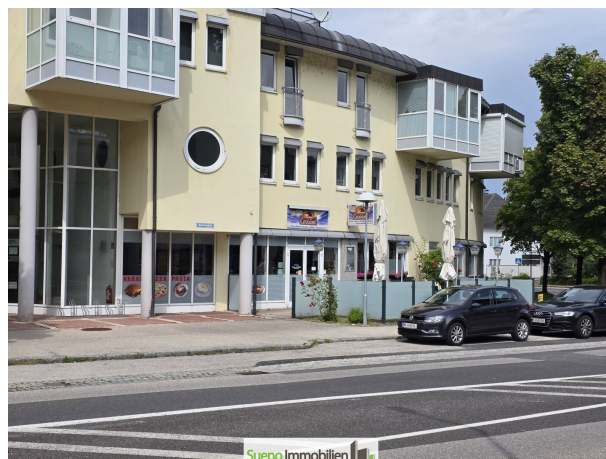
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Objektbeschreibung

NEUE wunderschöne 2-Zimmer-Eigentumswohnung in Thalheim, Nähe Zentrum 4600 Wels!

Ausführliches Bild- und Planmaterial erhalten Sie im Expose per Download von der SUENO-Website - vielen Dank!

Die Key-Facts dieser schönen und neuen Immobilie in PREMIUM-Lage:

- Neubau am letzten Stand der Technik
- Helle Wohnräume
- Modernes Badezimmer
- Uneinsehbare Terrasse
- Lüftungsanlage in den Schlafräumen
- Hochwertige Böden
- Seniorengerecht
- Lift von der Tiefgarage in alle Etagen
- 1 Loggia mit 12,39m² vorhanden sowie daran anschließend die (freie) Terrasse mit nochmals 11,14m² - Summe 23,53m² - nebenan noch Grünfläche
- **2 Tiefgaragen-Plätze im Preis inkludiert**
- Zu dieser ETW gehörten die Stellplätze Nr. 3 und Nr. 10 in der TG

- Nahe Bushaltestelle und Einkaufszentren
- Einen Katzensprung vom Stadtkern Wels entfernt
- **WOHNUNG AUCH ALS ANLAGE GEEIGNET, da VSt-abzugsfähig!**

Ein Bild sagt mehr als 1000 Worte. Eine tolle barrierefreie Wohnung mit uneinsehbarer Terrasse!

Für eine Live-Besichtigung stehen wir nach Terminvereinbarung gerne zur Verfügung.

SUENO Immobilien... wir erfüllen Wohnträume! www.sueno.at

Ansprechperson: Gerald Mayr - info@sueno.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap