

Wohnjuwel über den Dächern von Thalheim, mit Loggia und Traunblick



Objektnummer: 640

Eine Immobilie von Herz-ImmoAgentur GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Thalheim bei Wels
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	77,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	224.999,00 €
Betriebskosten:	161,24 €
Heizkosten:	72,51 €
USt.:	33,75 €
Infos zu Preis:	

PREIS VERHANDLUNGSBASIS

Ihr Ansprechpartner



Michael Leopold Tüchler

Herz-ImmoAgentur GmbH
Linzer Straße 117
4614 Marchtrenk

T +43 (0) 7243 50 641

H +43 (0) 664 355 86

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM



ZU VERKAUFEN

Michael Tüchler, MBA MPA
☎ 0664 - 355 86 22

immoagentur
Immobilien und mehr
Herz ImmoAgentur GmbH
www.herz-immoagentur.at

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

**AUSGEZEICHNET
TOP
UNTERNEHMEN
EMPFOHLEN**

immoagentur
www.herz-immoagentur.at

IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT ★ DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM

termin zur










immoagentur
www.herz-immoagentur.at

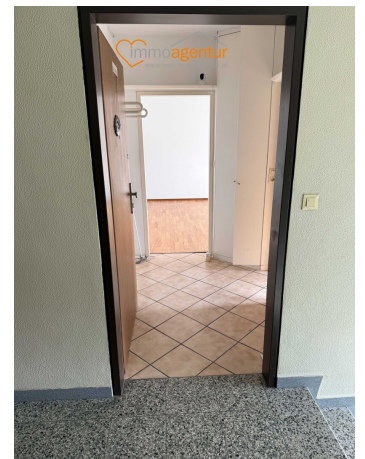
IHR
 IMMOBILIEN-
 MAKLER
 VOR ORT

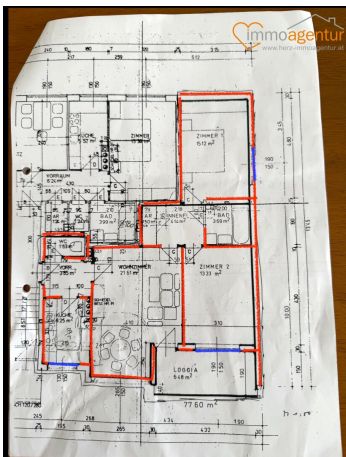
IMMOBILIEN
UND MEHR



Linzer Straße 117 in 4614 Marchtrenk
 ☎ +43 (0) 664 - 355 86 22, office@herz-immoagentur.at

DIE LÖSUNG FÜR IHR EIGENHEIM ★ BAUEN OHNE VERSTECKTE KOSTEN







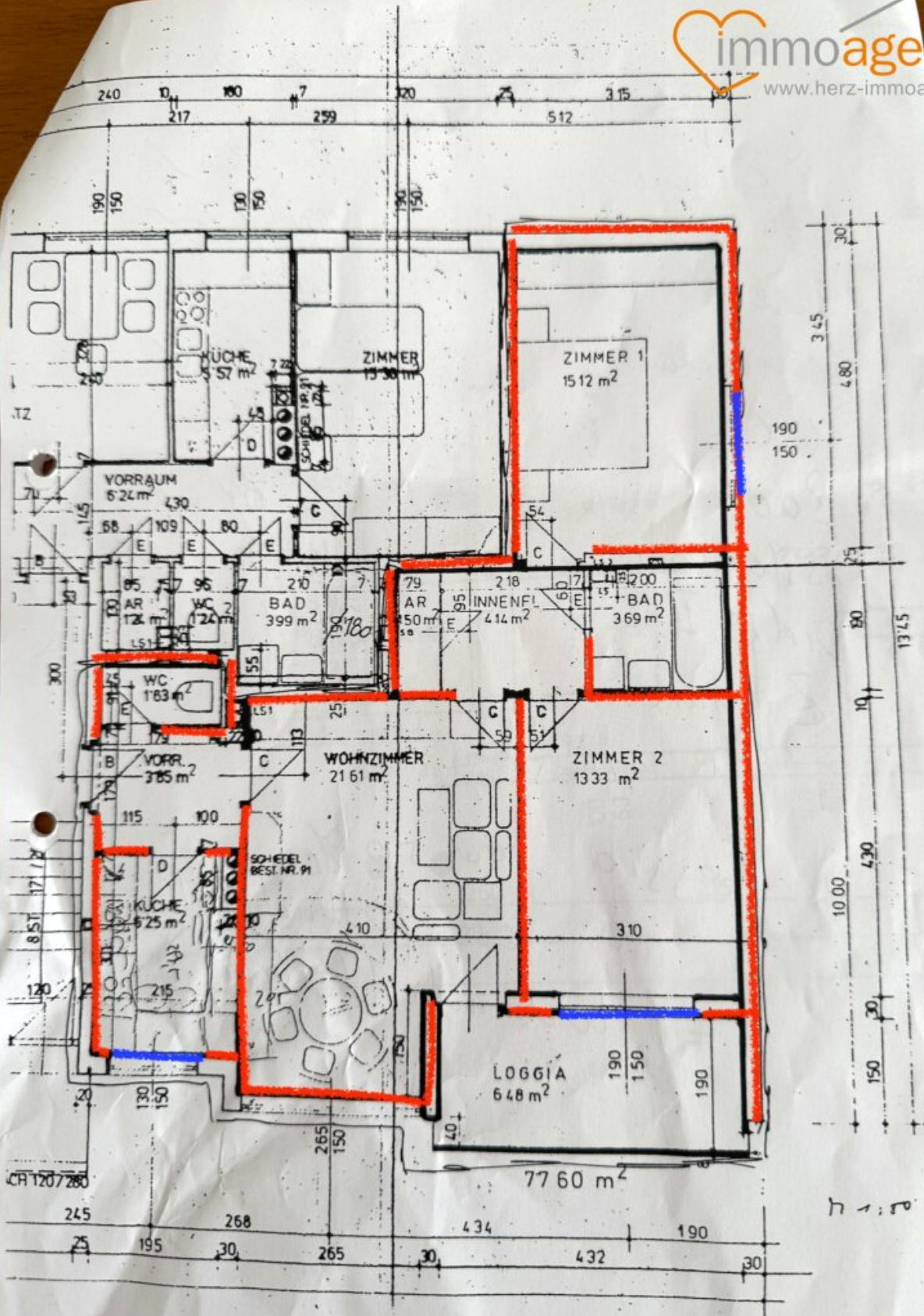
**EMPFEHLEN
UND BARES
GELD VERDIENEN**

**BIS ZU € 2.000,-
BEI ERFOLGREICHER
VERMITTLUNG**

**TIPPGEBERPROVISION
GARANTIERT!**



Michael Tüchler, MBA MPA +43 (0) 664 355 86 22 office@herz-immoagentur.at



Objektbeschreibung

Wohnjuwel über den Dächern von Thalheim! Loggia mit Traunblick!

Toplage – Traumblick – Lebensqualität! Ihr Platz über den Dächern von Thalheim wartet!

Diese helle, ca. 78 m² große teilmöblierte 3- Zimmer- Wohnung mit Loggia und Panoramablick, begeistert auf Anhieb. Genießen Sie den unverbaubaren Blick über Thalheim, auf die Marienwarte am Reinberg und weit hinein nach Wels.

Ein Lift bringt Sie bequem ins oberste Geschoss, hier wohnen Sie ruhig, sonnig und mit viel Privatsphäre. Das Gebäude wurde 2010 umfassend thermisch saniert (Fenster, Fassade, Dach) und verfügt über eine Fernwärme- Heizung.

Ausstattung & Highlights:

- **Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia**
- **Unverbaubarer Ausblick & absolute Ruhelage**
- **Lift bis ins oberste Geschoss**
- **Fernwärme, saniertes Gebäude (2010)**
- **Kfz-Stellplatz, Kellerabteil, Fahrradraum, Waschküche**
- **Gepflegter Gemeinschaftsgarten**

Ideal als Eigenheim oder Investment! Wohnen mit Weitblick in einer der begehrtesten Lagen rund um Wels! Jetzt ankommen, aufatmen und genießen

Highlights

- **Traumlage direkt an der Traun**

- Loggia mit herrlichem Fernblick
- Lift bis ins oberste Geschoss , wohnen ganz oben, ohne Nachbarn über Ihnen
- 3 Zimmer + separate Küche, WC und Badezimmer mit insges. ca. 77,6 m² Wohnnutzfläche
- Gesamt ausnutzbare Fläche inkl. der Loggia sind ca. 80.80 m²,
- Fernwärme, thermisch saniert (Fenster, Fassade, Dach 2010)
- Eigener Kfz-Stellplatz
- Kellerabteil
- Gemeinschaftsräume wie Fahrradraum & Waschküche und Gemeinschaftsgarten
- Ideal als Eigenheim oder Anlageobjekt

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und entdecken Sie den Zauber dieser außergewöhnlichen Wohnung!

Sie haben Ihre Traumimmobilie gefunden, jedoch noch nicht die optimale Finanzierungslösung?

Unsere Finanzierungsspezialisten beraten Sie unverbindlich und ermöglichen dank exklusiver Partner optimale Konditionen. Kontaktieren Sie uns, wir finden die beste Lösung für Sie!

Weitere Informationen und Vereinbarung einer Besichtigung erhalten Sie nach schriftlicher Kontaktaufnahme. Selbstverständlich werden Ihre Daten vertraulich von uns behandelt.

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ersuchen wir um Verständnis, dass wir nur schriftliche Anfragen **mit vollständigen Kontaktdaten (Vor- u. Zuname,**

Wohnadresse, Tel., und E-Mail-Adresse) bearbeitet können.

Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer sind vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. **Rechtlicher Hinweis: In die angegebene Wohnnutzfläche wurden 50% der Loggiafläche eingerechnet. Nähere Angaben zum Energieausweis folgen.** Alle Flächenangaben verstehen sich als ca.- Werte der Wohn-, Nutz- und Nebenflächen laut derzeitiger Information. Wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Angebot freibleiben, Änderung, Irrtum und Zwischen-Vermietung - Verkauf vorbehalten. Alle Angaben stammen ausschließlich vom Verkäufer. Für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernehmen wir keine Gewähr. Nähere Informationen zur Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), finden Sie auf unserer Homepage (<http://www.herz-immoagentur.at>). Die Nebenkostenübersicht ist unter https://www.herz-immoagentur.at/images/pdf/Nebenkosten_Kauf.pdf jederzeit einsehbar. Energieausweis ist in Arbeit.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap