

**COMING SOON: Moderne Eigentumswohnungen in
Thalheim bei Wels/Mühlental – ideal für Eigennutzer &
Anleger - PROVISIONSFREI**



Objektnummer: 5950/4477

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Thalheim bei Wels
Wohnfläche:	46,25 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	212.750,00 €
Betriebskosten:	115,60 €
USt.:	11,56 €

Ihr Ansprechpartner



Thomas Girking akad.IM

Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz

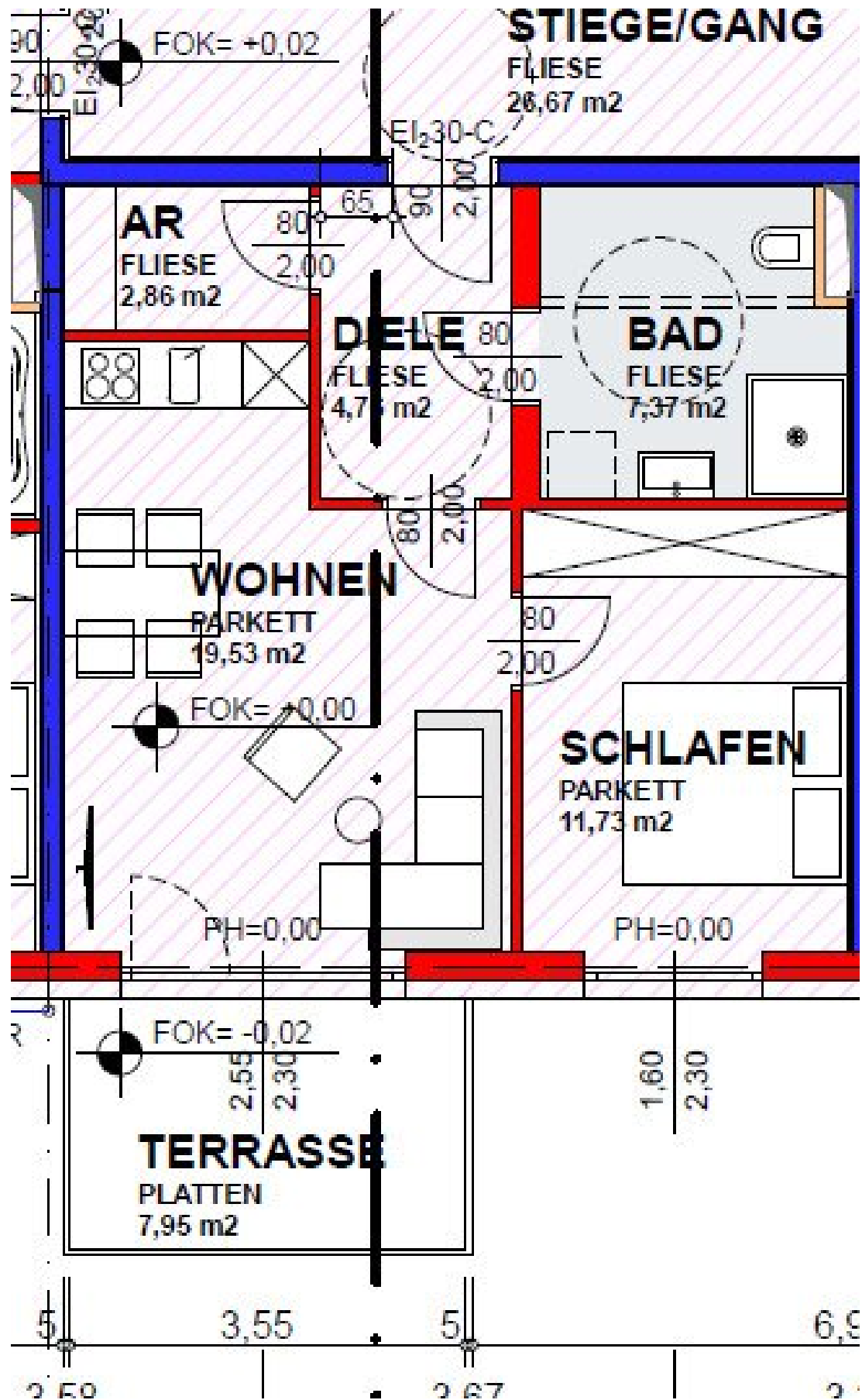
T +43 732 77 52 00
H +43 664 386 26 80

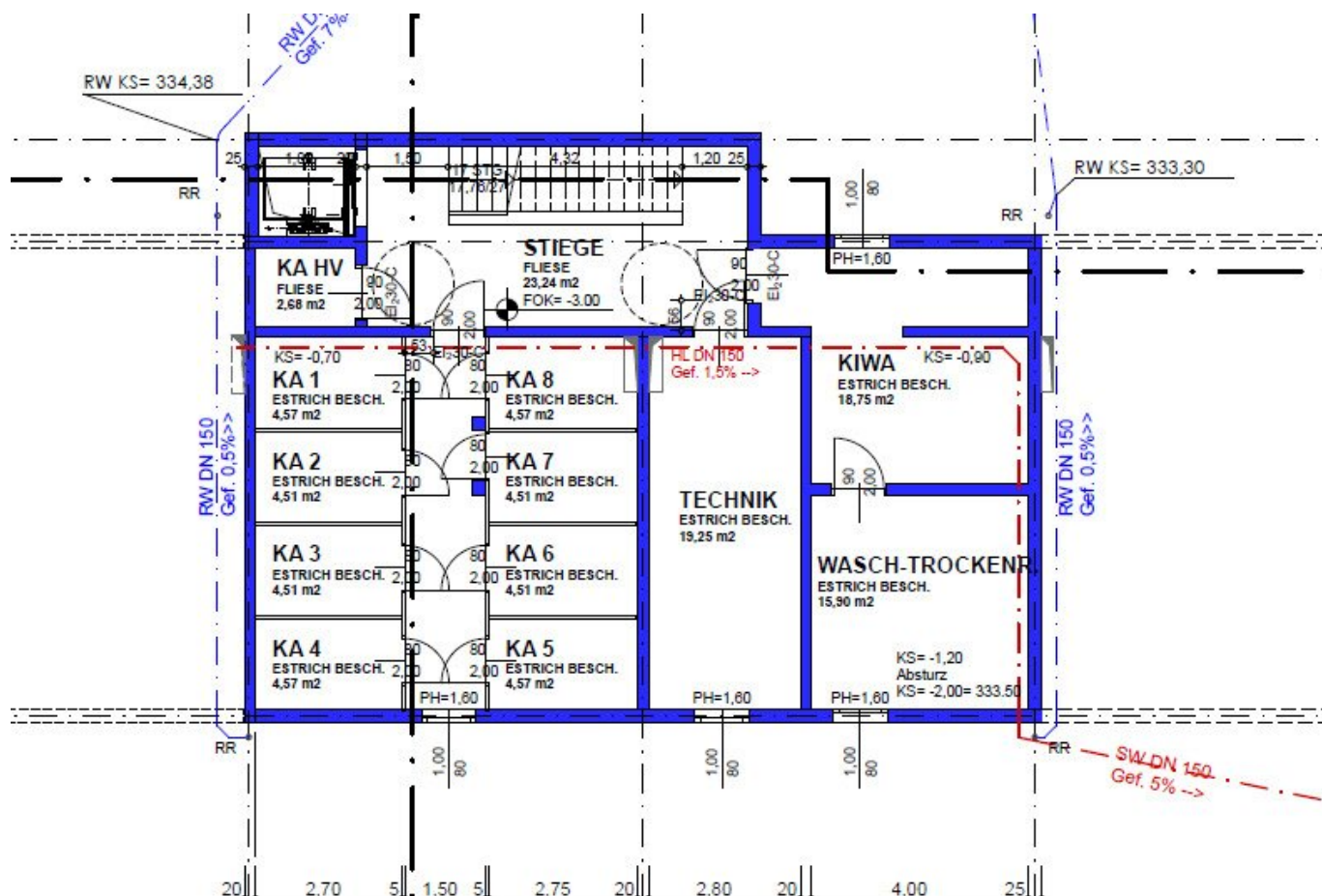
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





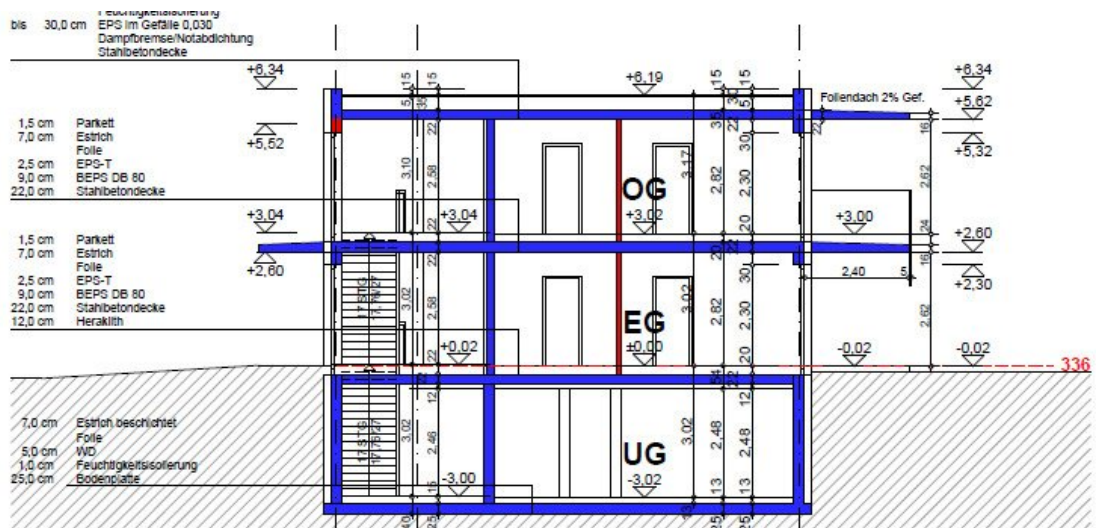




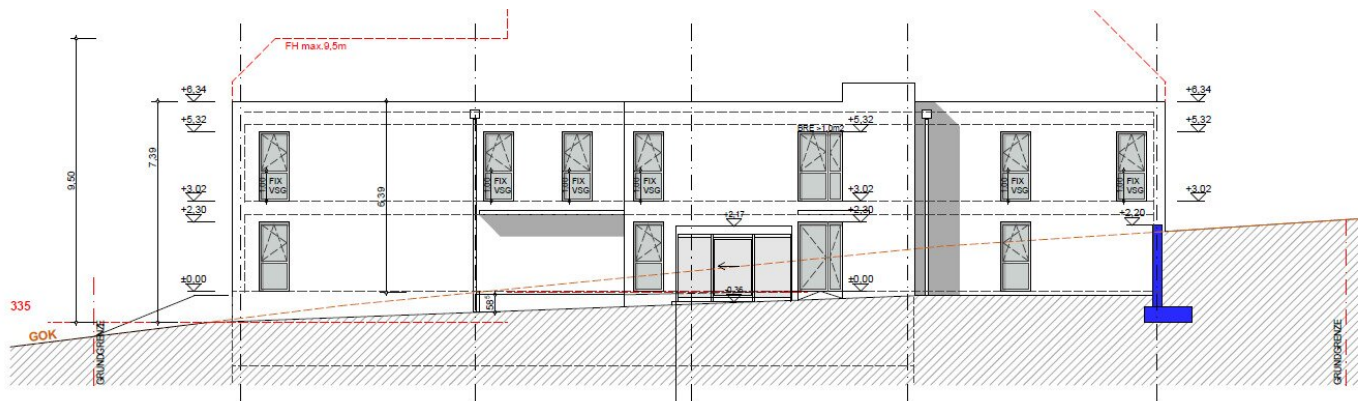




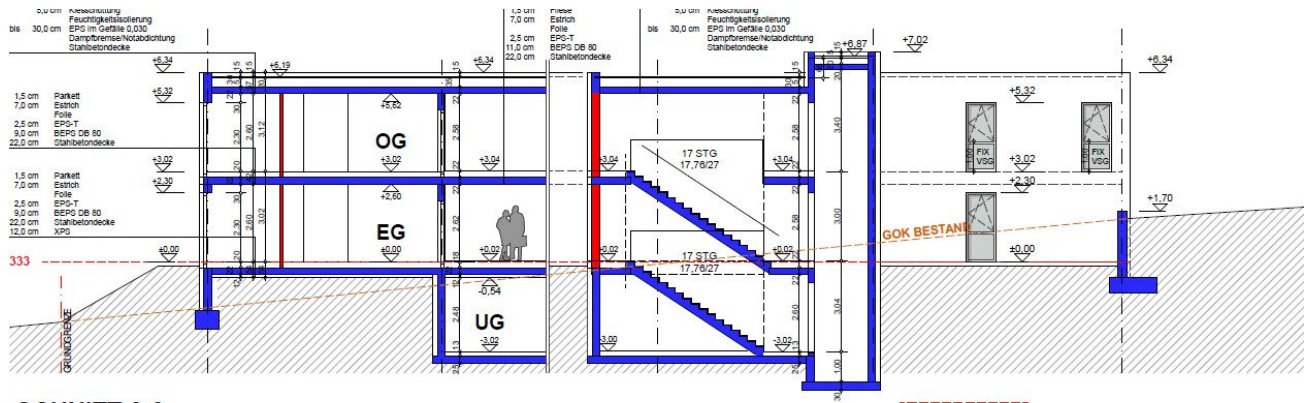
ANSICHT SÜD



SCHNITT 1-1



ANSICHT NORDWEST



SCHNITT 2-2

Objektbeschreibung

COMING SOON: Moderne Eigentumswohnungen in Thalheim bei Wels – ideal für Eigennutzer & Anleger - PROVISIONSFREI

In attraktiver Lage von Thalheim bei Wels entsteht ein modernes Neubauprojekt, das zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer ruhigen und dennoch zentralen Umgebung vereint. Die Wohnanlage umfasst insgesamt 38 hochwertig geplante Wohneinheiten, die durch durchdachte Grundrisse, helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre überzeugen. Es entsteht eine ausgewogene Mischung aus 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 46 m² bis 72 m². Die klare Architektur sowie die effiziente Flächennutzung schaffen ein modernes Wohnkonzept mit hoher Alltagstauglichkeit – ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger. Großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen und Loggias sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort und steigern die Lebensqualität. Insgesamt werden rund 2.184 m² Wohnfläche realisiert, die modernes Wohnen auf hohem Niveau ermöglichen. Bei der hier angebotenen Einheit handelt es sich um eine 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss. Die Wohnung überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung sowie einen direkten Zugang zur eigenen Terrasse, die zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft und ideal zum Entspannen einlädt.

Die Lage in Thalheim bei Wels (Mühlintal) überzeugt durch die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und der unmittelbaren Nähe zur Stadt Wels. Diese ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten sowie vielfältigen Freizeitangeboten.

Die Ausstattung der Wohnungen entspricht modernen Ansprüchen: große Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume, moderne Sanitärbereiche sowie praktische Kellerabteile für zusätzlichen Stauraum sind selbstverständlich. Die durchdachte Planung sorgt für ein angenehmes und funktionales Wohngefühl.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich – wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter +43 664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden? Dann registrieren Sie sich hier:

? <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für

den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeitet werden können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap