

Dachterrassenwohnung mit 3 Zimmer und Carport



Wohnen

Objektnummer: 3776/641

Eine Immobilie von REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Thalheim bei Wels
Baujahr:	1994
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	76,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,62 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	145,35 €
USt.:	15,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sören Bortz

REMAX Partners BoHa Immobilien GmbH
Mozartstrasse 11
4020 Linz



Jetzt
Kostenlose Marktwerteinschätzung
im **ATRIUM**

Sören Bortz

+43 664 8818 2155
sbortz@remax-partners.at
Mozartstraße 11 / 4020 Linz

Weitere Immobilien-Angebote auf



RE/MAX
Partners in Linz





REMAX

Objektbeschreibung

Charmante, helle Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse & Kaminofen

Die gepflegte Dachgeschosswohnung vermittelt sofort ein warmes Wohngefühl: Auf rund 77m² Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit gemütlichen Kaminofen und Zugang zur sonnigen Dach-Terrasse (ca. 9,18 m²). Gleich angrenzend befindet sich eine funktionale Küche mit praktischem Abstellraum, zwei gut geschnittene Schlafzimmer, sowie ein hell gefliestes Badezimmer mit Badewanne und ein separates WC complimentieren das Raumangebot.

Besichtigungstermin sichern - klicken Sie auf den Link: [ZUR ONLINE TERMINBUCHUNG](#)

Die Räume sind mit Parkett ausgelegt und profitieren durch die Dachflächenfenster (VELUX-Fenster) von viel Tageslicht — selbst unter den charakterlichen Dachschrägen wirkt die Wohnung offen und freundlich. Zubehör wie ein Kellerabteil und ein zugeordneter Stellplatz runden das Angebot komfortabel ab. Insgesamt eine charmante Wohnung mit Charakter, ideal für alle, die eine ruhige, helle Wohnatmosphäre mit praktischem Grundriss suchen.

Highlights:

- Dachgeschosswohnung mit viel Tageslicht durch Dachfenster (2024 erneuert)
- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse
- offener Wohn-/Essbereich mit Einbauküche
- Gemütlicher Kaminofen (dekorativ + zusätzliche Wärmequelle)
- Parkettboden in den Wohnräumen — angenehme Atmosphäre
- Bad mit Badewanne + Separates WC
- Praktischer Abstellraum / Vorratsraum direkt neben der Küche
- Ein zugeordneter überdachter Außenstellplatz und Möglichkeit für Starkstrom
- 3. Stock (oberstes Geschoss)
- Kein Lift
- Gepflegter, bezugsfertiger Zustand
- Gebäude wird aktuell saniert und erscheint 2026 im neuen Glanz (Vollwärmeschutz, Eingangsportal, ...)
- Wertsteigerung auf Grund Sanierungsmaßnahmen
- Kellerabteil inklusive
- Gemeinschaftsräume (Fahrradraum, Abstellraum, Spielplatz, ...)
- Tolle Infrastruktur

Ruhige, begehrte Wohnlage in Thalheim bei Wels mit ausgezeichnete Infrastruktur. Nahversorgung, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und die Stadt Wels sind schnell erreichbar. Hohe Wohnqualität in grüner Umgebung!

Wir haben Ihr Interesse geweckt? - Dann sichern Sie sich jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten.

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://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-partners-boha-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Wir haben die passende Immobilie für Sie.

Wir lieben Immobilien!

Bei Interesse kontaktieren Sie bitte Sören Bortz per Mail: s.bortz@remax-partners.at, oder telefonisch unter: +43 664 88182155.

[REMAX Partners](#) | [+43 664 8818 2155](tel:+4366488182155)

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