

Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit sehr guter Raumaufteilung und südwestseitiger Loggia



Objektnummer: 160878

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Falkenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Thalheim bei Wels
Baujahr:	1996
Wohnfläche:	79,89 m ²
Nutzfläche:	87,62 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,81 m ²
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	146,44 €
Heizkosten:	75,00 €
USt.:	31,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Wimmer

Wimmer Realitäten GmbH

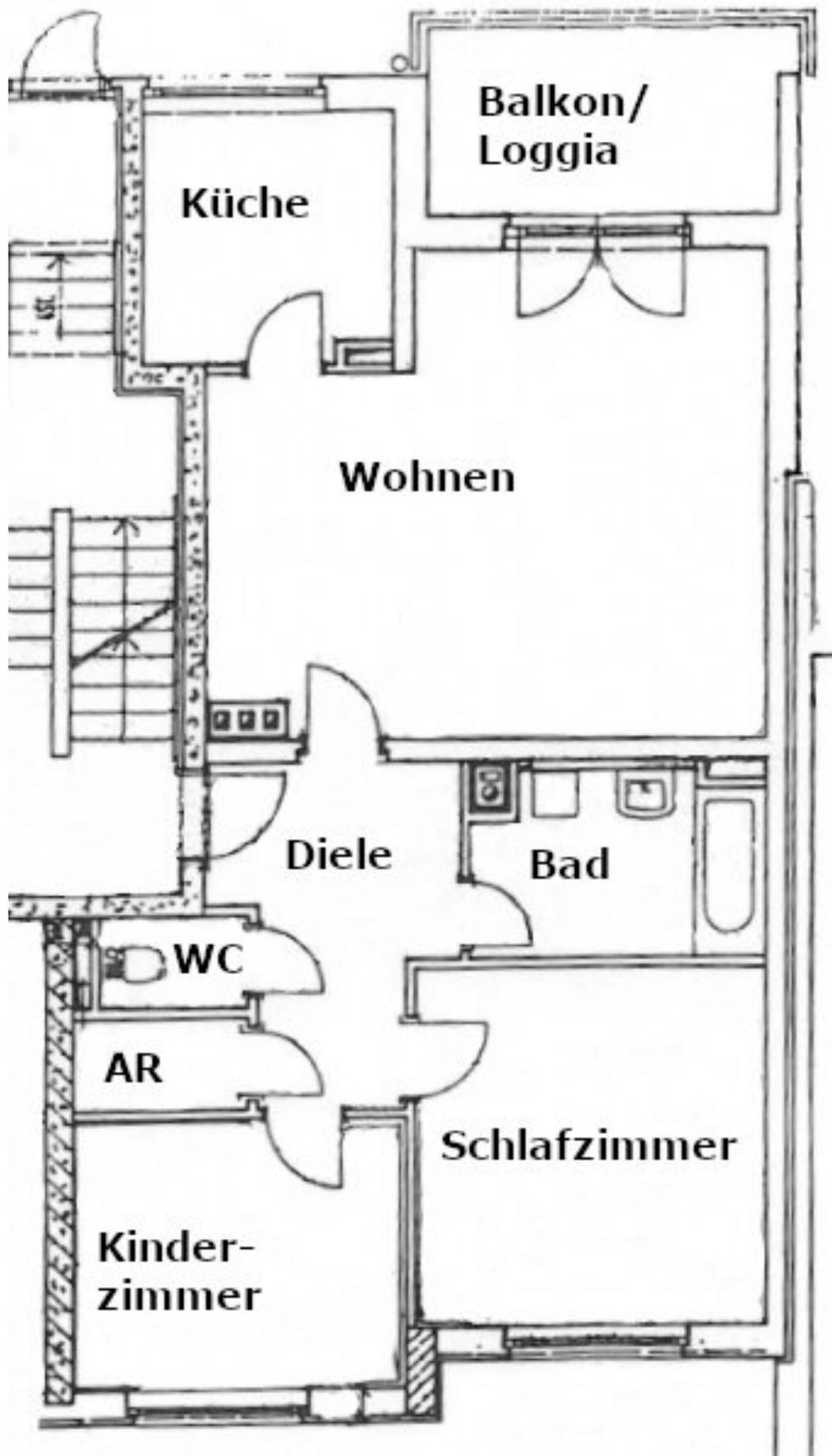












Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich im Ortsteil Forstberg in erhöhter, sehr sonniger und ruhiger Lage ohne Durchzugsverkehr.

Die Ausrichtung der Wohnung ist perfekt! Küche und Wohnzimmer mit Loggia blicken Richtung Südwesten und sind somit sehr hell und freundlich. Die beiden Schlafzimmer sind ideal Richtung Nordosten ausgerichtet.

Sehr ansprechende Raumaufteilung: Küche, Wohn-/Esszimmer mit Loggia, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad mit Wanne, WC, Abstellraum, Diele

Von der Loggia erreicht man auf direktem Weg die allgemeine Grünfläche - das ist auch der kürzeste und sicherste Weg für die Kinder zum Spielplatz.

Direkt vor dem Hauseingang befindet sich der überdachte KFZ-Stellplatz.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.250m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.750m
Post <1.000m



Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <4.250m

Bahnhof <1.750m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.