NEUE ETW in Thalheim mit 2 SZ + 2 Stk. TG-Plätze - Nähe Zentrum 4600 Wels!



Objektnummer: 7879/267

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: 84,05 m²

 Nutzfläche:
 95,45 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

WC: 1
Terrassen: 1
Stellplätze: 2

Keller: 3,38 m²

Velici. 5,50 III

Heizwärmebedarf:

B 39,80 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

A 0,78

Kaufpreis: 399.000,00 € **Betriebskosten:** 144,11 €

Heizkosten: 102,25 € **USt.:** 34,86 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

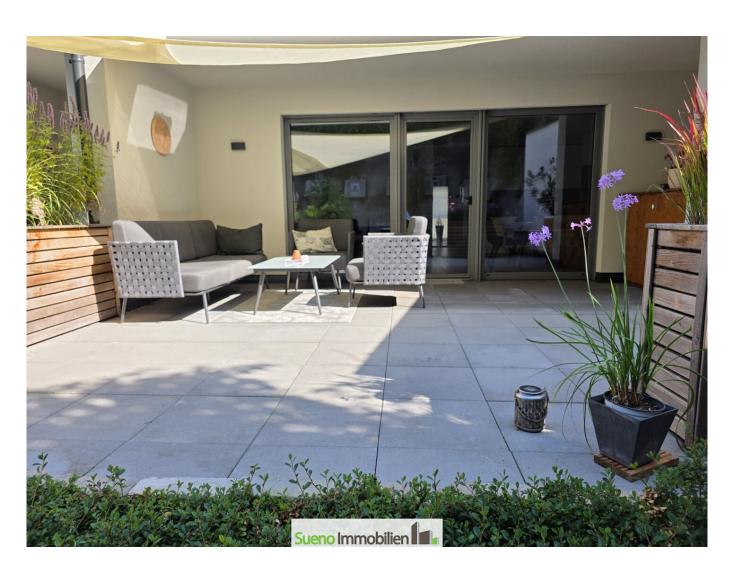


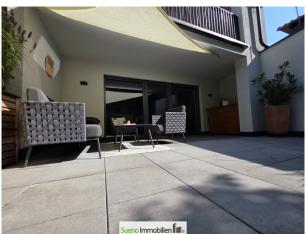
Gerald Mayr

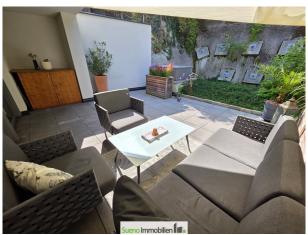








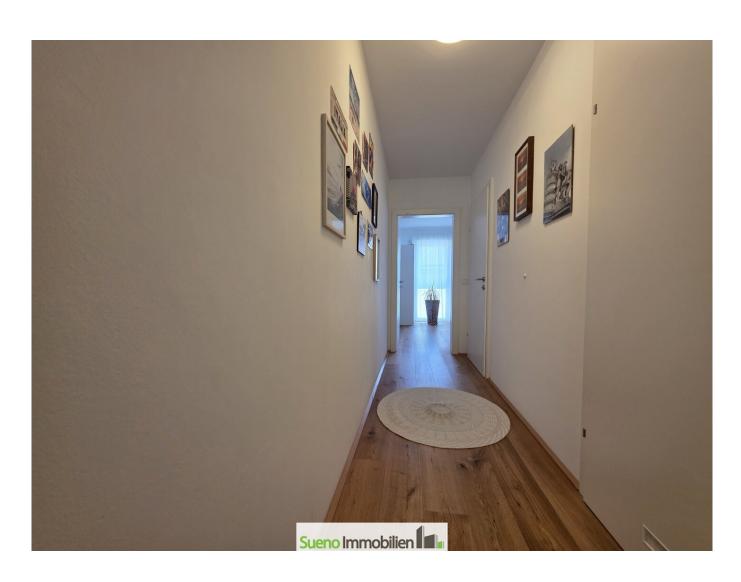


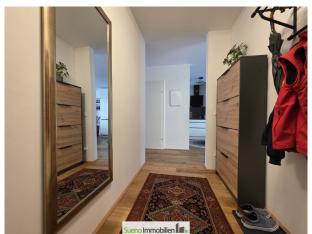
























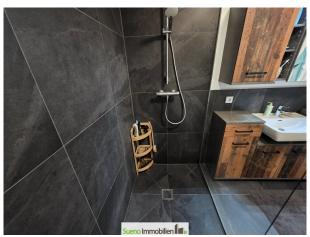




















BEWERTUNG & PROFESSIONELLER IMMOBILIENVERKAUF Das Gerichts-Sachverständigen-Team von Sueno Immobilien.

info@sueno.at













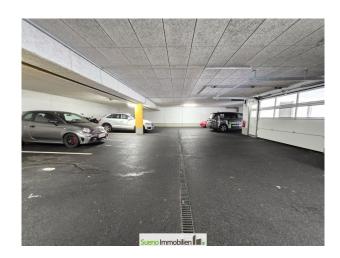












Objektbeschreibung

NEUE wunderschöne große Eigentumswohnung in Thalheim mit 2 Schlafräumen, 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 große Wohnräume
- Große begehbare Dusche und Badewanne mit modernen großen Fliesen
- Uneinsehbare Terrasse
- Lüftungsanlage in den Schlafräumen
- Hochwertige Böden
- Seniorengerecht
- Lift von der Tiefgarage in alle Etagen
- Loggia 11,40m2 plus zusätzlich Terrasse mit 9,63m2 => Summe 21,03m2 zusätzlich Grünfläche anschließend
- 2 Tiefgaragen-Plätze im Preis inkludiert
- Zu dieser Wohnung gehörig sind die Stellplätze Nr. 11 und 12 in der TG

- Nahe Bushaltestelle und Einkaufszentren
- Einen Katzensprung vom Stadtkern Wels entfernt
- WOHNUNG DERZEIT VERMIETET PERFEKT ALS ANLAGE GEEIGNET da VSt-abzugsfähig!

Verfügbarkeit nach Vereinbarung für Eigennutzer.

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