

**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 m ²
Nutzfläche:	95,45 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,38 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	144,11 €
Heizkosten:	102,25 €
USt.:	34,86 €
Provisionsangabe:	

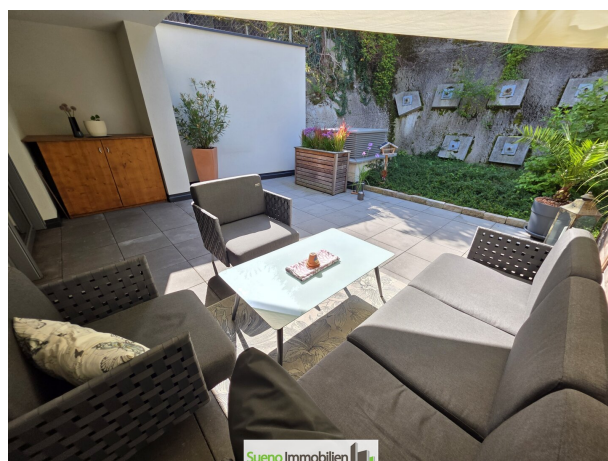
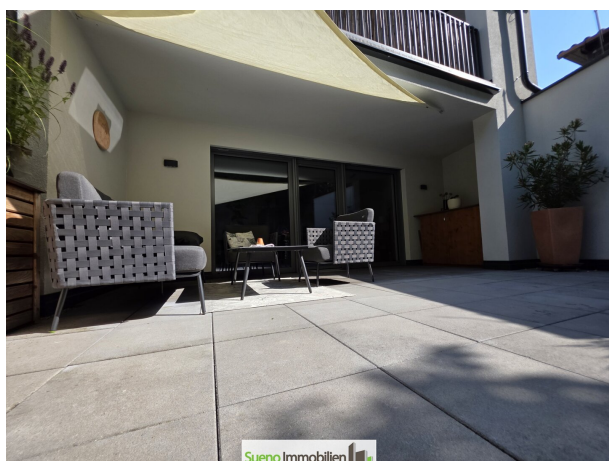
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Melanie Mayr







Sueno Immobilien 

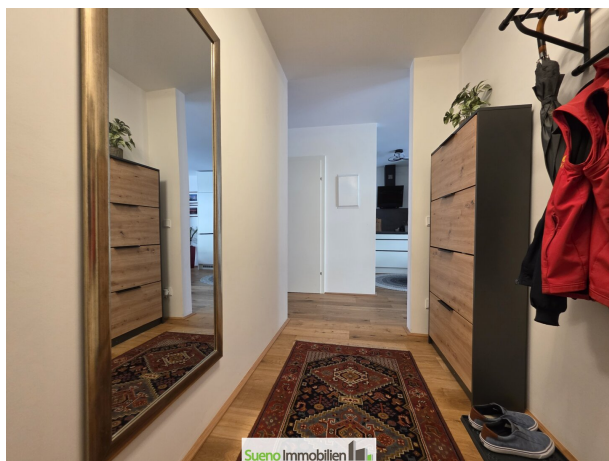
...wir erfüllen Wohnträume

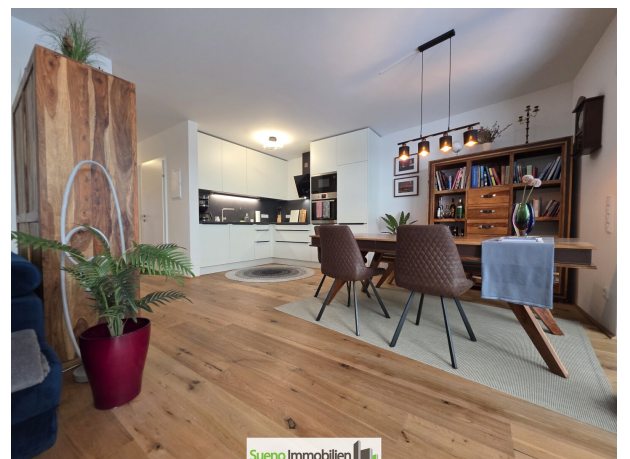


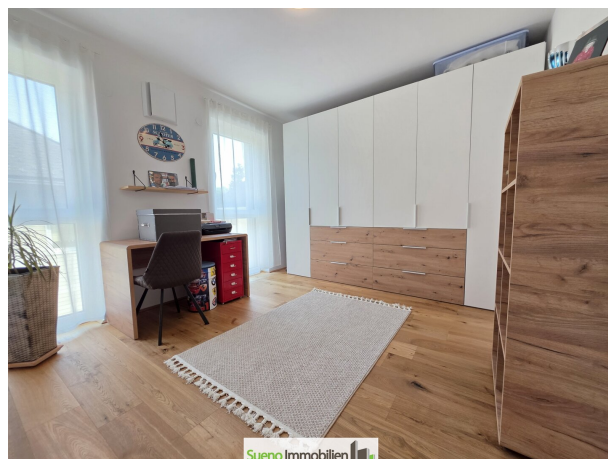
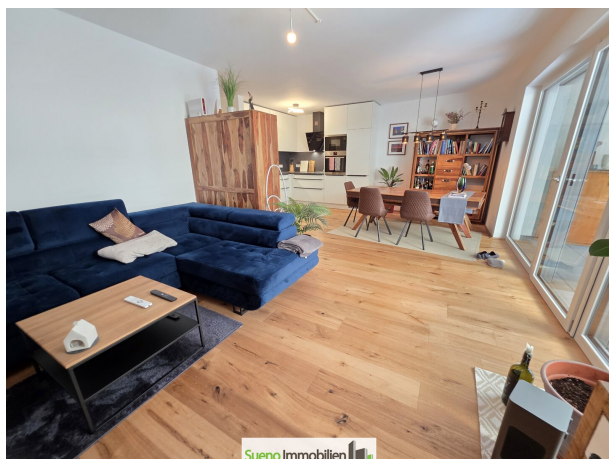
Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:
**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilien-treuhänder
 und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**

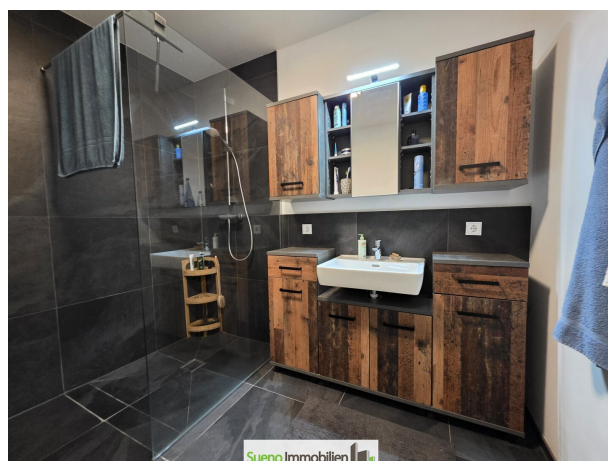
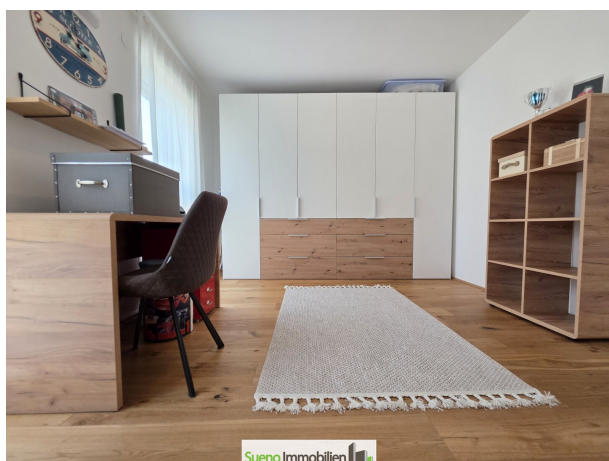
✉ info@sueno.at  www.sueno.at

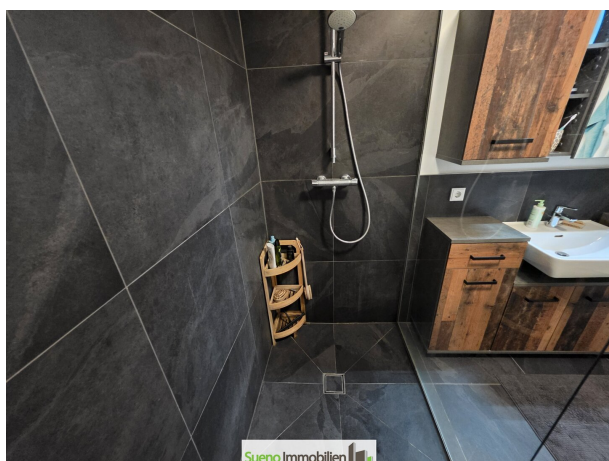












Sueno Immobilien ... die Oberliga bei Immobilien

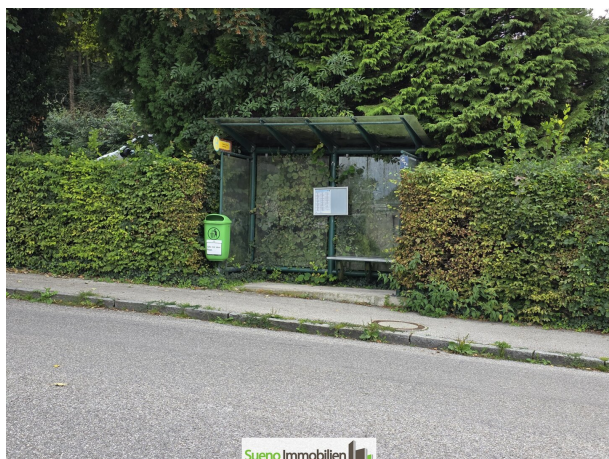
SV **RECHTSANWÄLTE** **VEREINIGUNG** **ÖSTERREICH**

Dr. Georg Traunwieser **CEO Gerald Mayr**

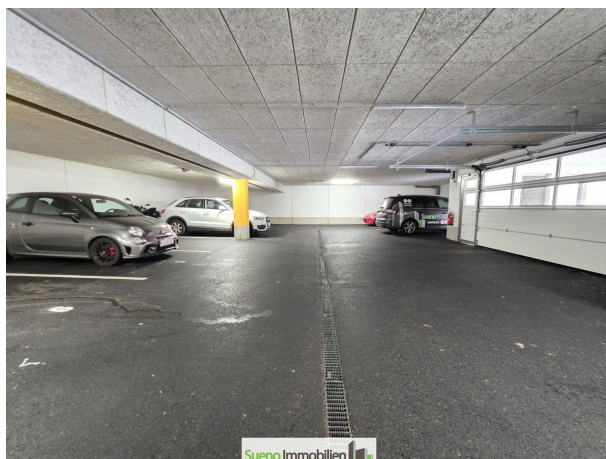
BEWERTUNG & PROFESSIONELLER IMMOBILIENVERKAUF
Das Gerichts-Sachverständigen-Team von Sueno Immobilien.

✉ info@sueno.at www.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