

**NEUE große Wohnung mit 3 SZ und 2 TG-Stellplätzen in
Thalheim - Nähe 4600 Wels**



Objektnummer: 7879/265

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:	130,23 m ²
Nutzfläche:	143,17 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,52 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	215,45 €
Heizkosten:	159,57 €
USt.:	53,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

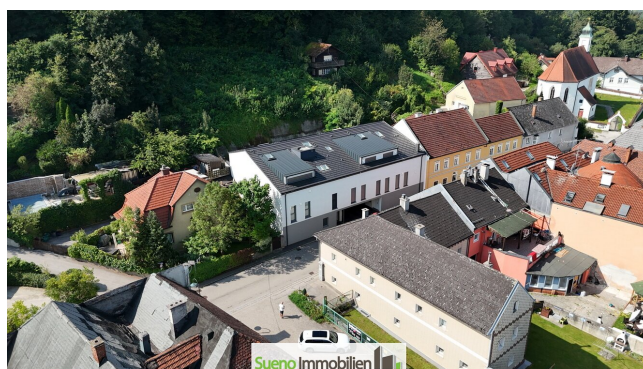
Ihr Ansprechpartner



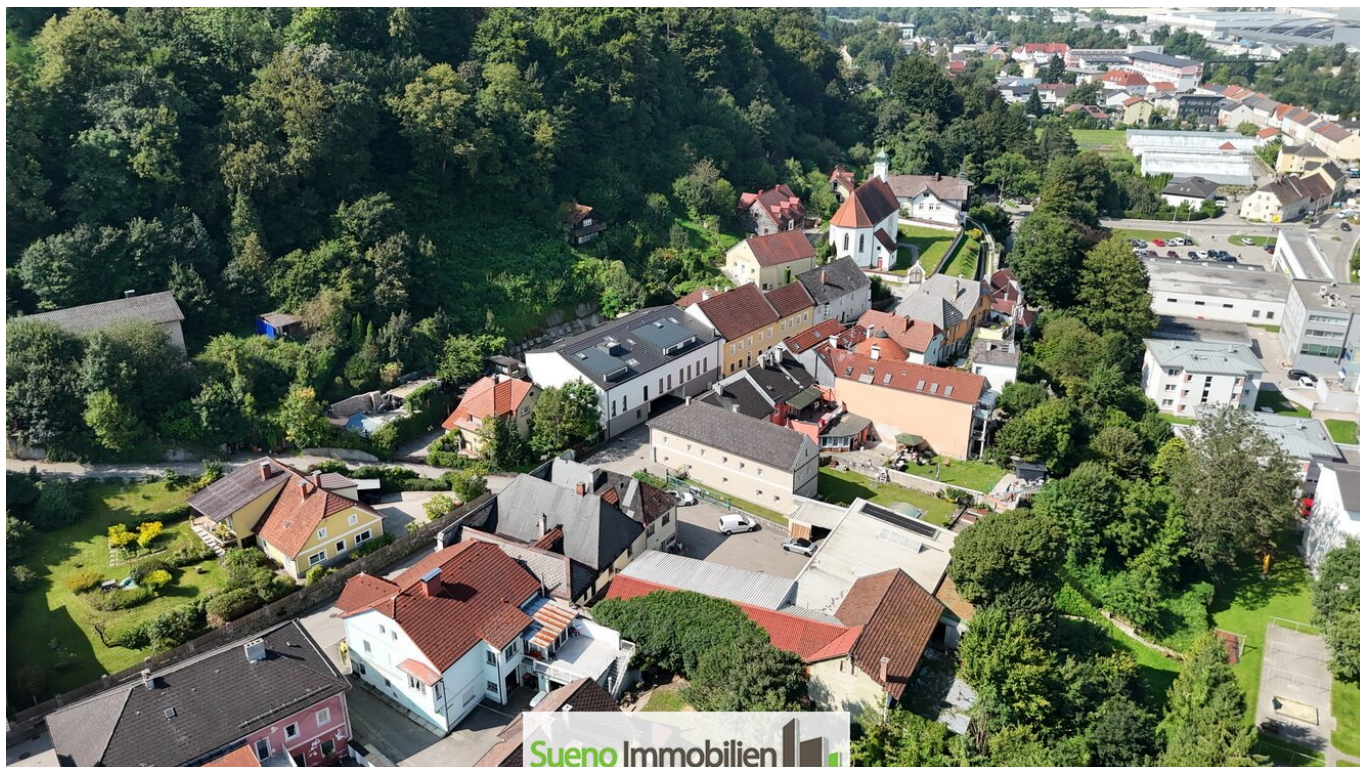
Melanie Mayr











Sueno Immobilien 

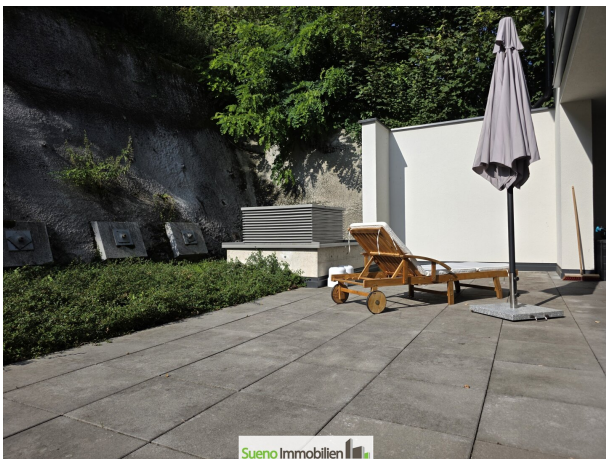
...wir erfüllen Wohnträume



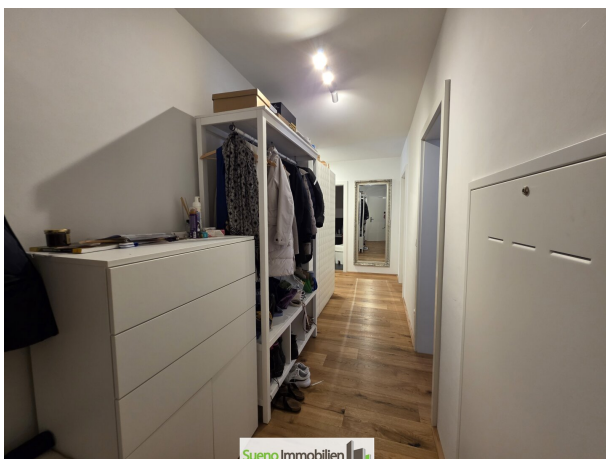
Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche:
**Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilienreuhänder
 und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung**

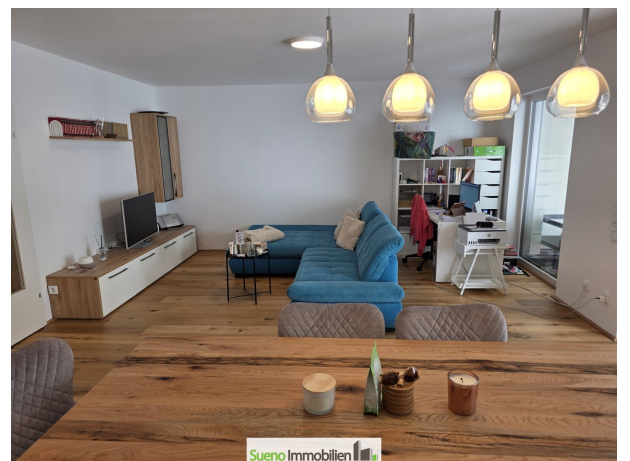
✉ info@sueno.at  www.sueno.at

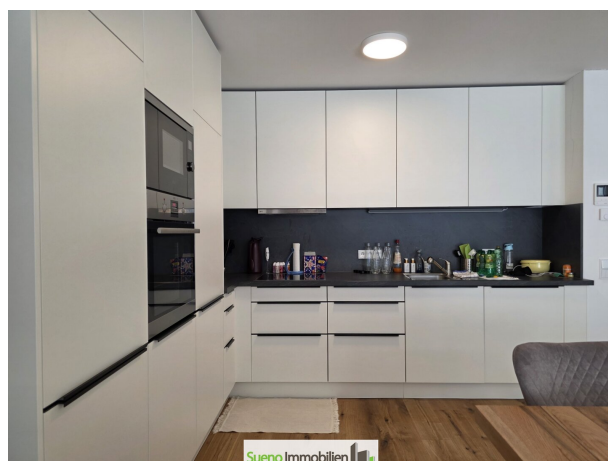
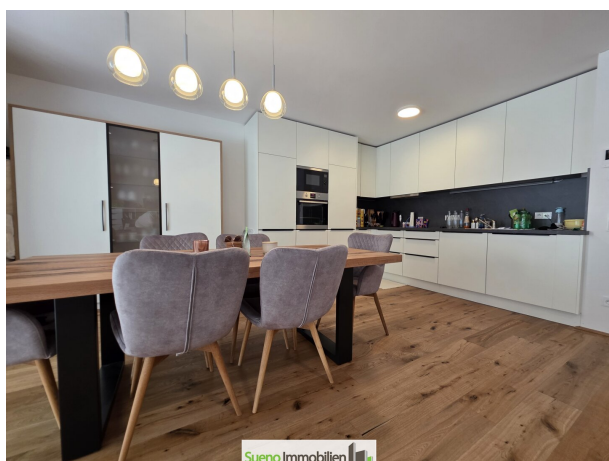


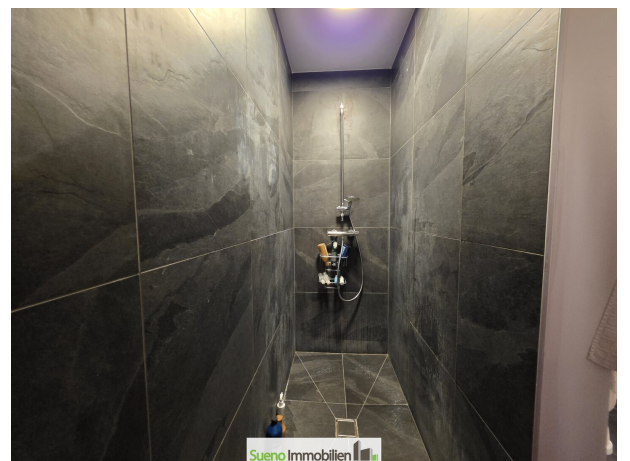


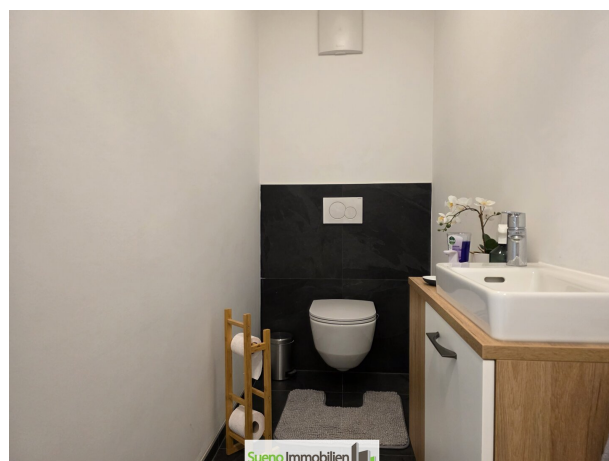
500 Euro in BAR für Tippgeber zu Immobilienverkauf













Sueno Immobilien
...wir erfüllen Wohnträume

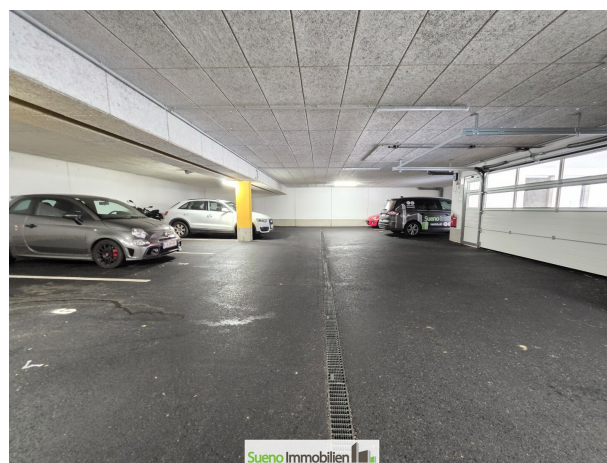
Dr. Georg Traunwieser CEO Gerald Mayr

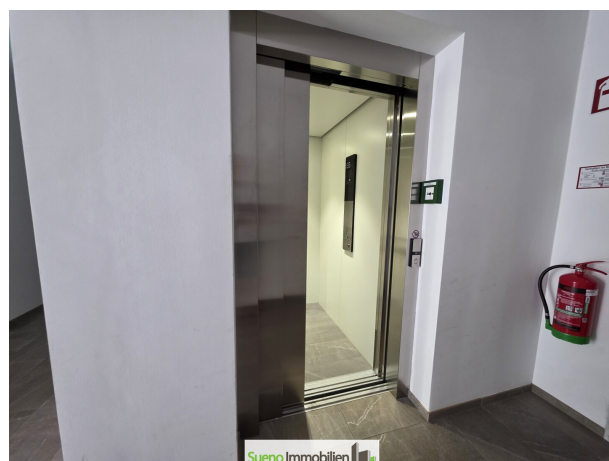
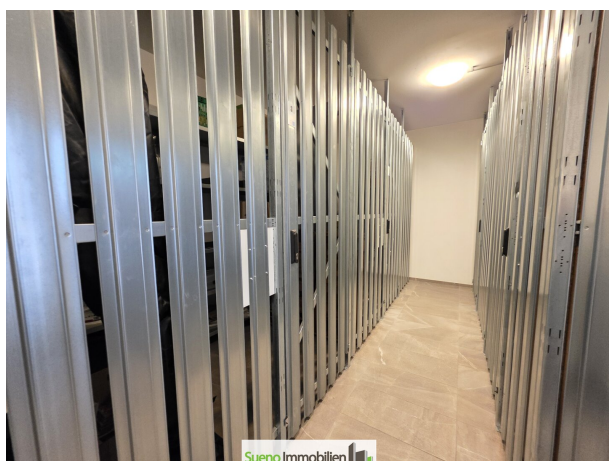
Das Gerichts-Sachverständigen-Team von Sueno Immobilien.
BEWERTUNG & PROFESSIONELLER IMMOBILIENVERKAUF

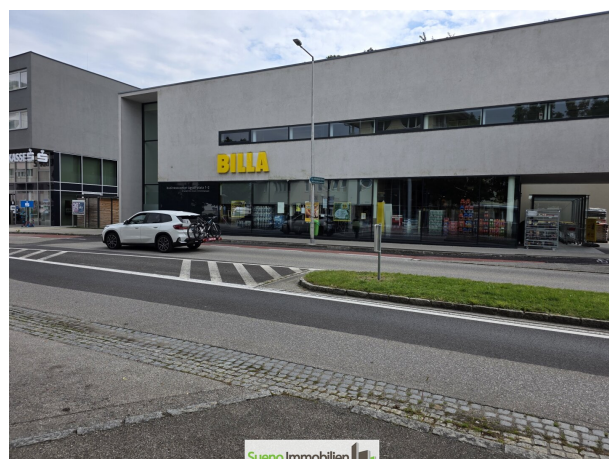
✉ info@sueno.at www.sueno.at

Sueno Immobilien

Five circular red seals with white text and a central emblem, and a circular logo with the letters 'SV' are displayed on the right side of the advertisement.









Objektbeschreibung

NEUE wunderschöne große Eigentumswohnung in Thalheim mit 3 Schlafzimmern, 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 mit 12,94m² und zusätzlich Terrasse 11,15m² => Summe 24,09m² - daran anschließend noch Grünfläche
- **2 Tiefgaragen-Plätze im Preis inkludiert**
- Zur Wohnung gehören die Stellplätze Nr. 4 und Nr. 5 in der Garage (gerade Ein- und Ausfahrt in die TG)

- Nahe Bushaltestelle und Einkaufszentren
- Einen Katzensprung vom Stadtkern Wels entfernt

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