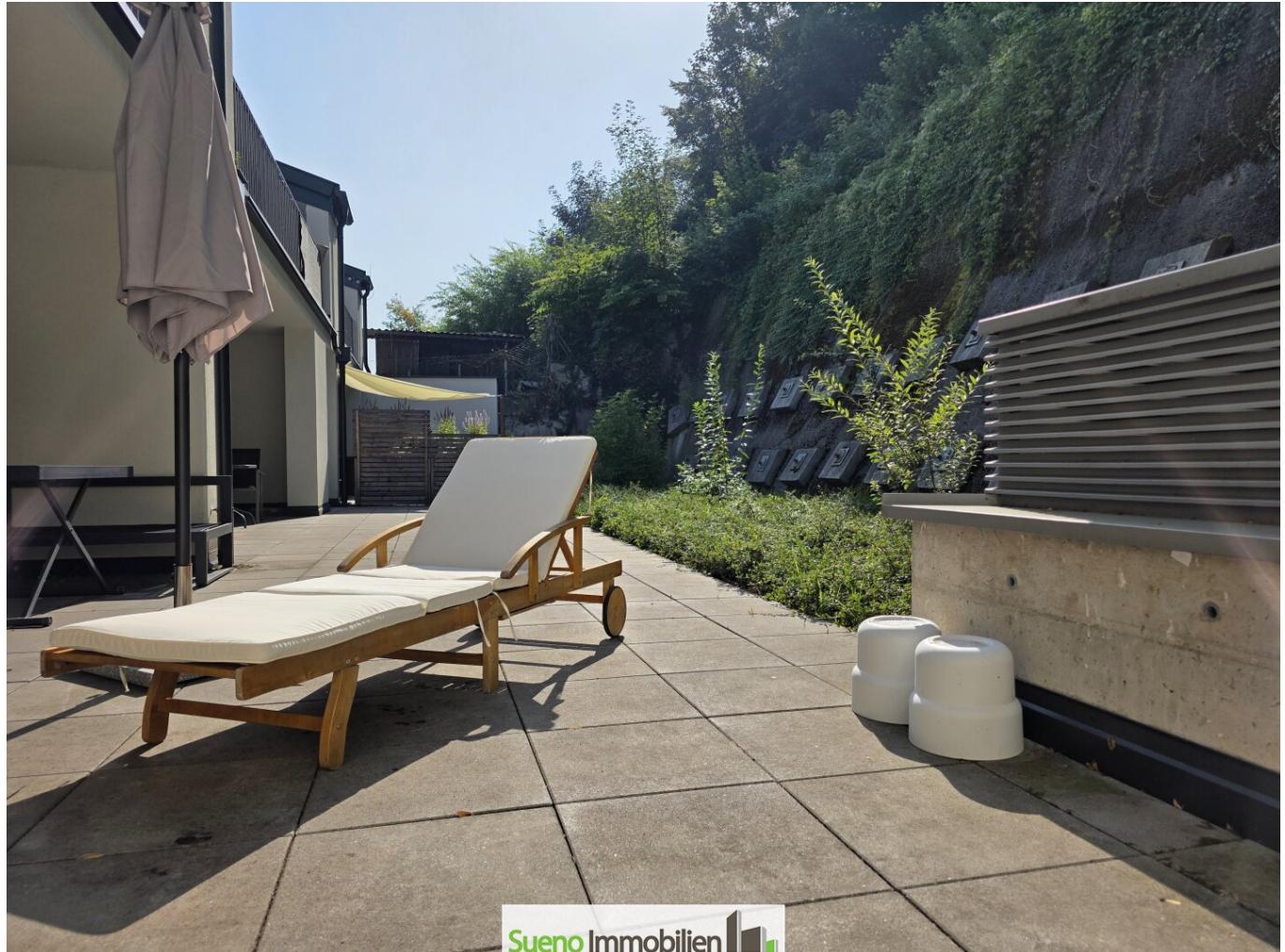


**NEUE große Wohnung mit 3 SZ und 2 TG-Stellplätzen in
Thalheim - Nähe 4600 Wels**



Sueno Immobilien 

Objektnummer: 7879/265

Eine Immobilie von Sueno Immobilien GmbH

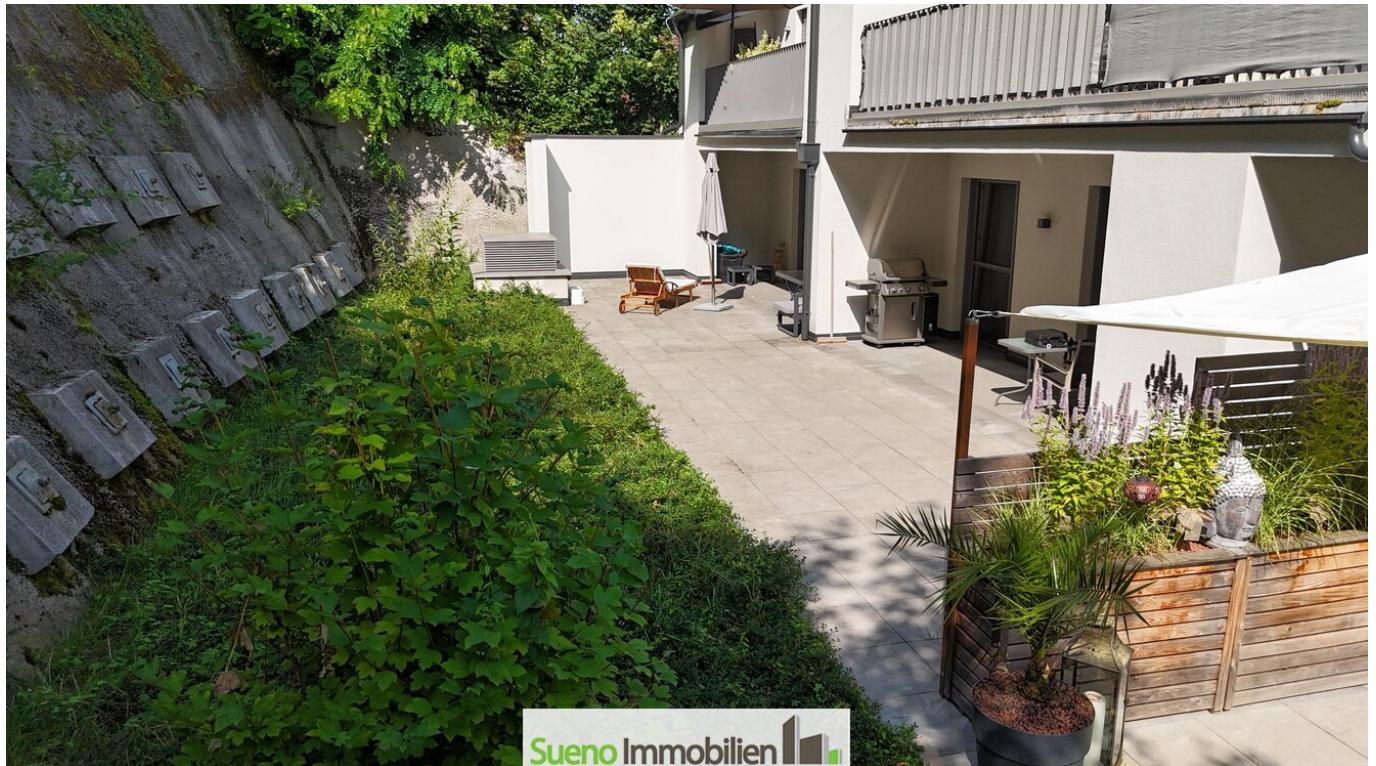
Zahlen, Daten, Fakten

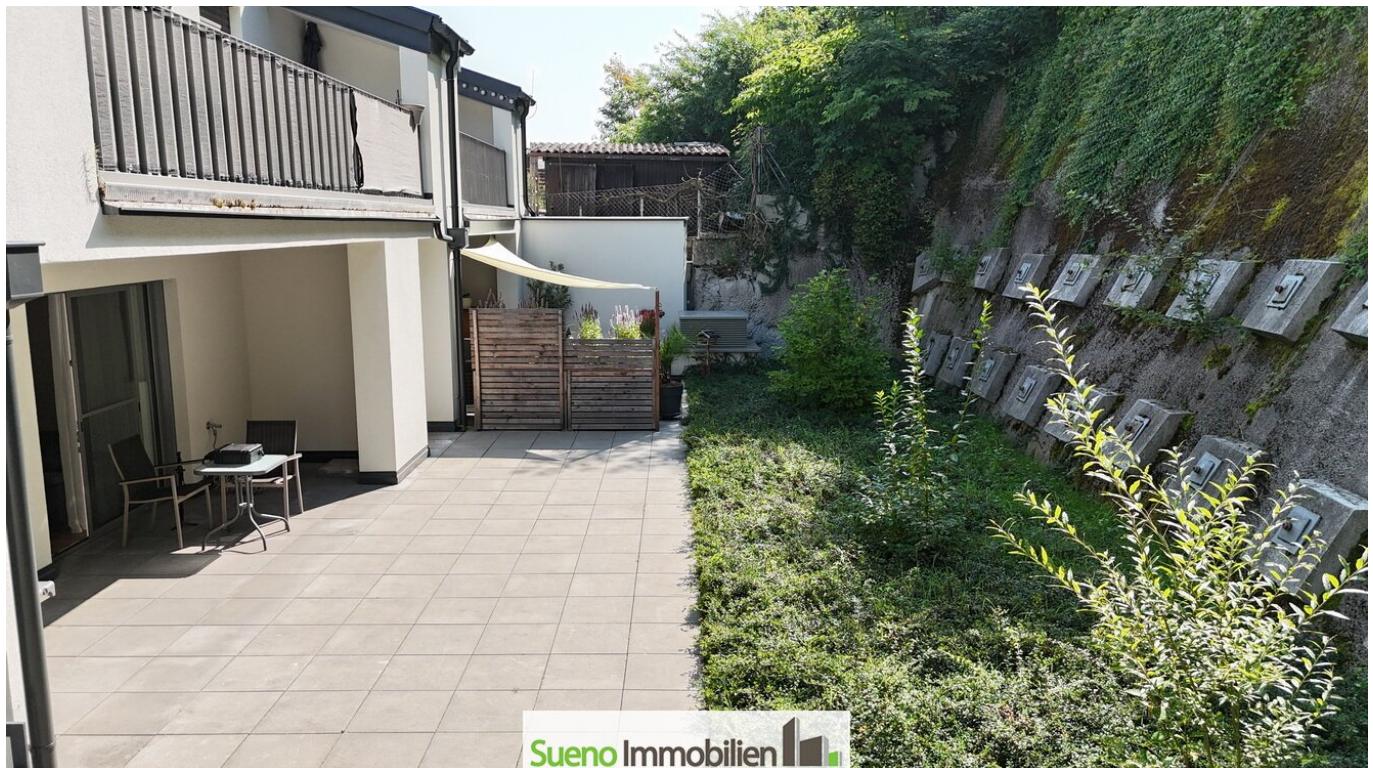
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Thalheim bei Wels
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,23 m ²
Nutzfläche:	143,17 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,52 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	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



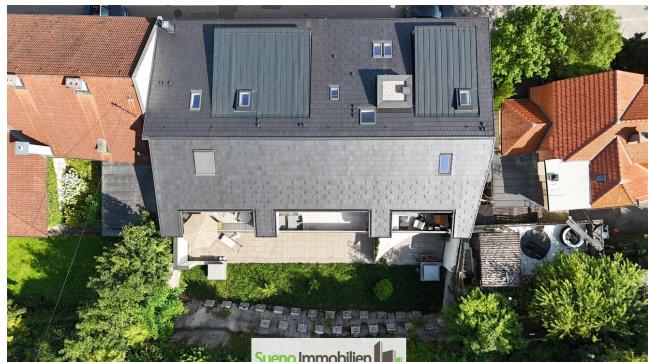
Melanie Mayr





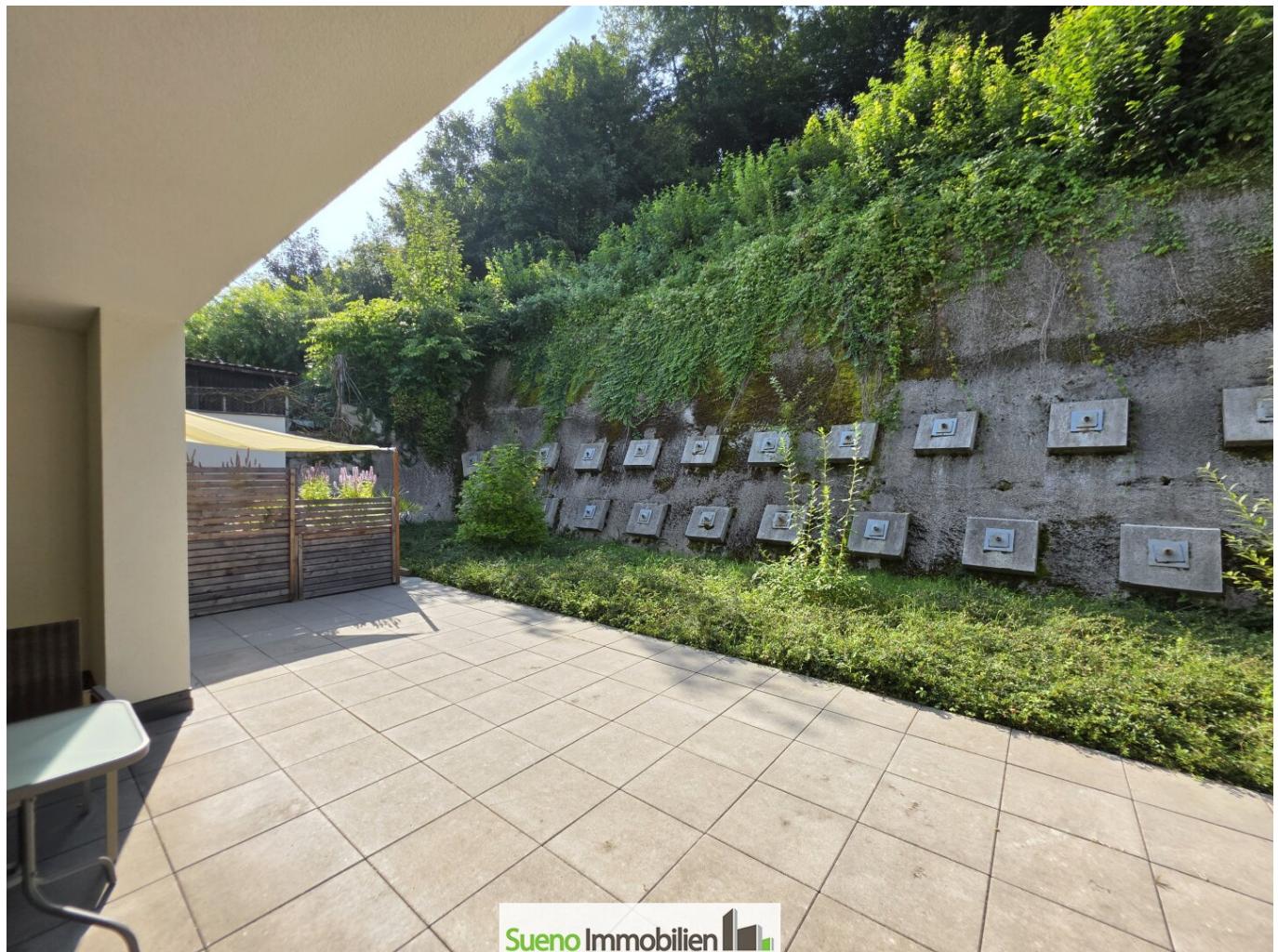




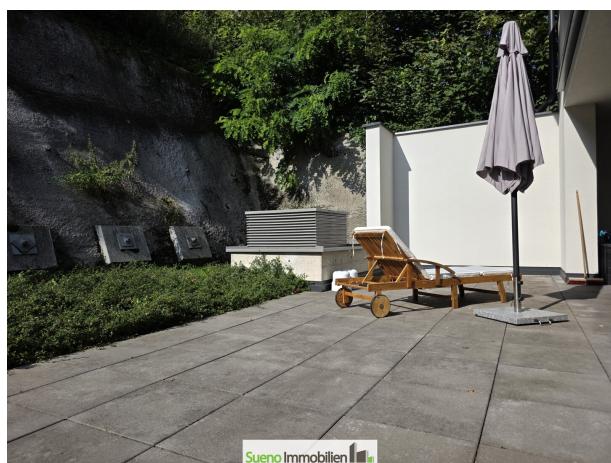


A portrait of a man and a woman standing together. The man is wearing a suit and glasses, and the woman is wearing a business suit. They are standing in front of a white background. To the right of the portrait, there are five circular logos for different Austrian states: Salzburg, Tirol, Vorarlberg, Steiermark, and Kärnten. To the right of the logos is the "SV" logo. The "Sueno Immobilien" logo is at the top left, and the tagline "...wir erfüllen Wohnträume" is below it. Text at the bottom left reads: "Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner für alle Immobilien-Bereiche: Makler, Hausverwalter, Bauträger, Immobilientreuhänder und Gerichtssachverständiger für Immobilien-Bewertung".

✉ info@sueno.at www.sueno.at



Sueno Immobilien



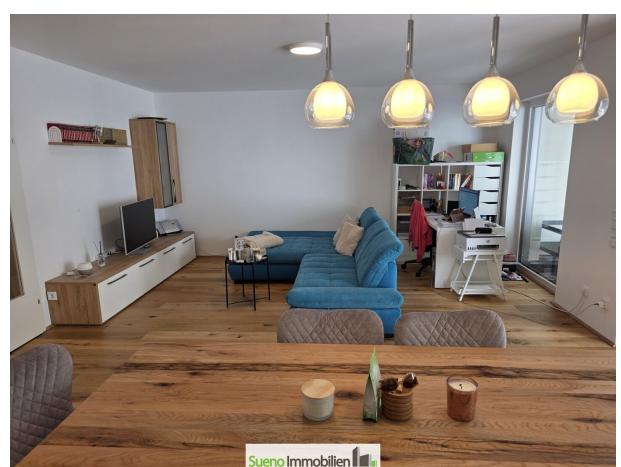
Sueno Immobilien



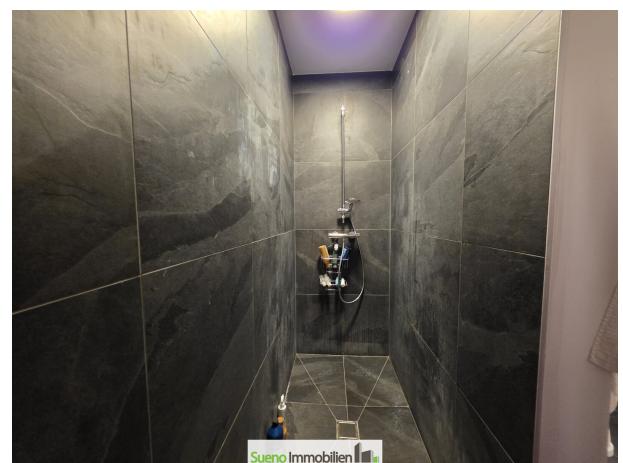
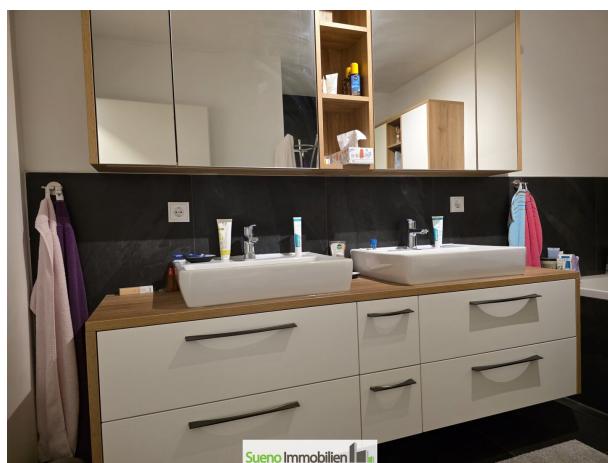
Sueno Immobilien

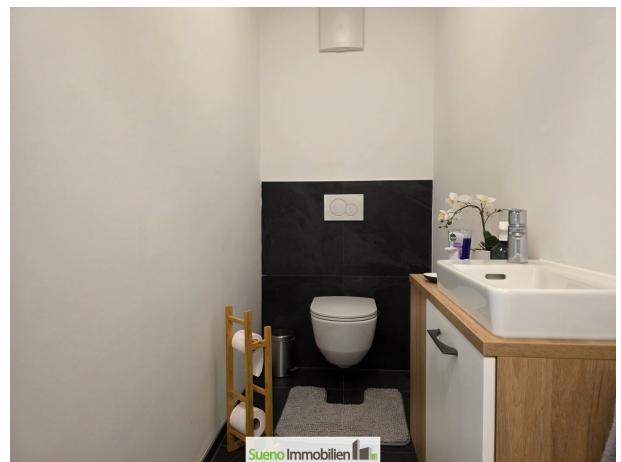
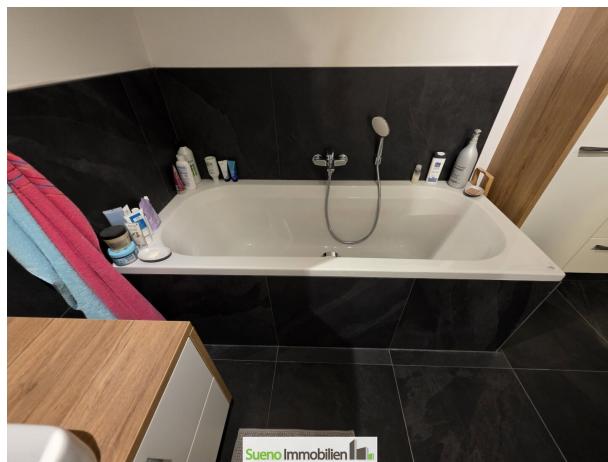
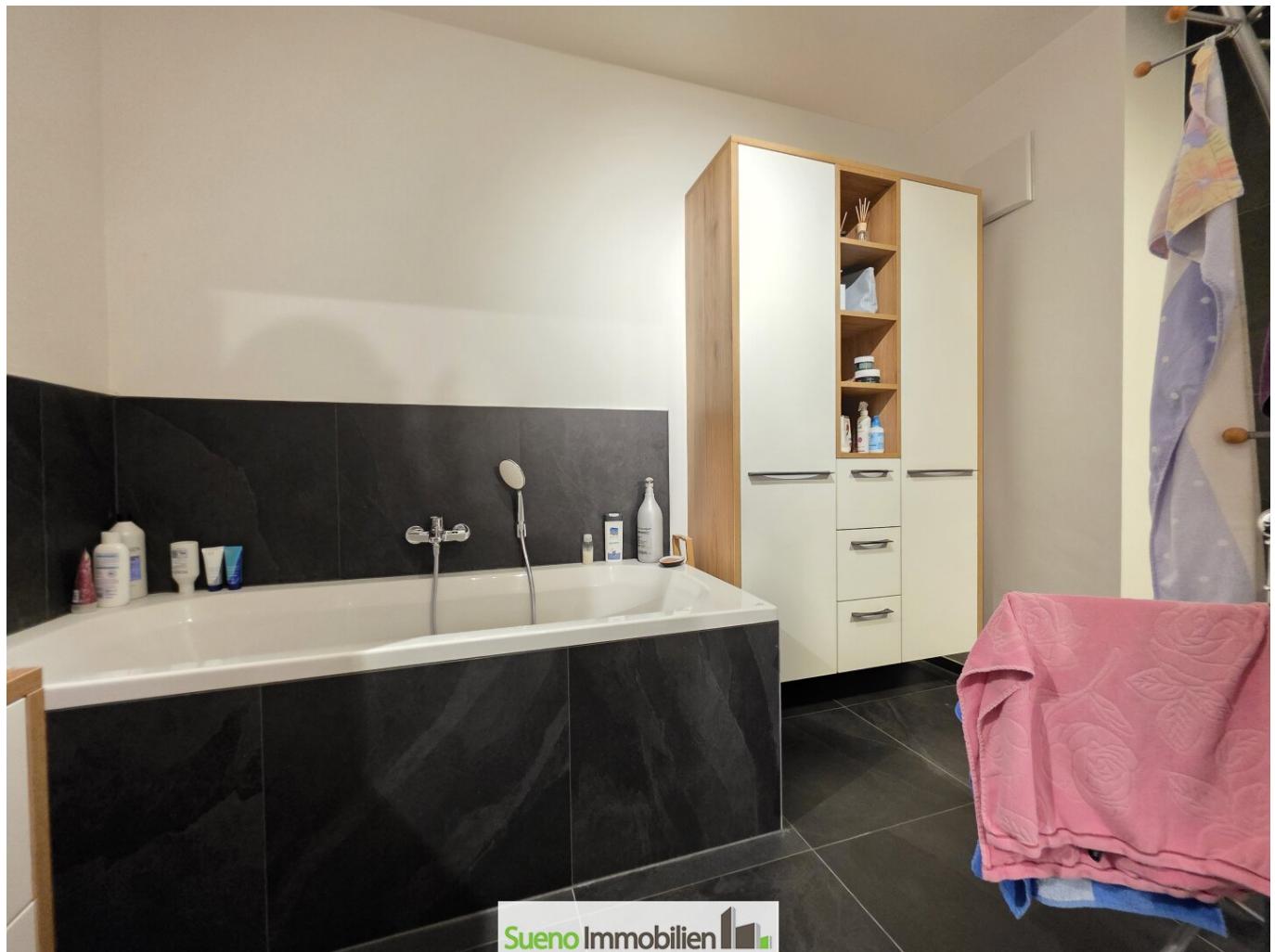
500 Euro in BAR für Tippgeber zu Immobilienverkauf







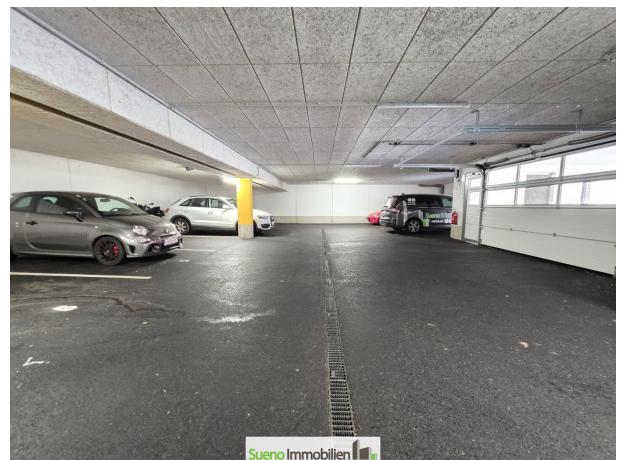




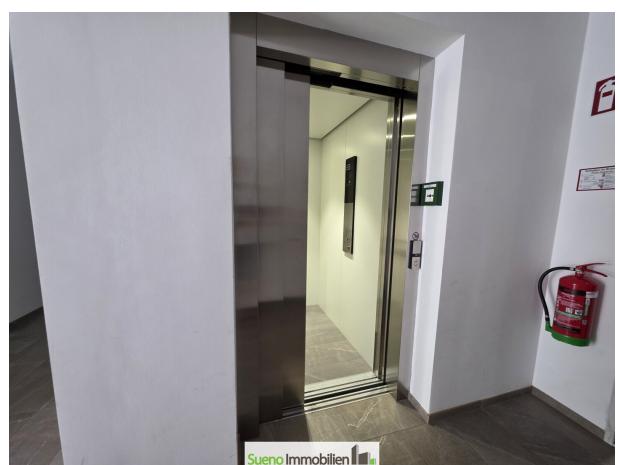
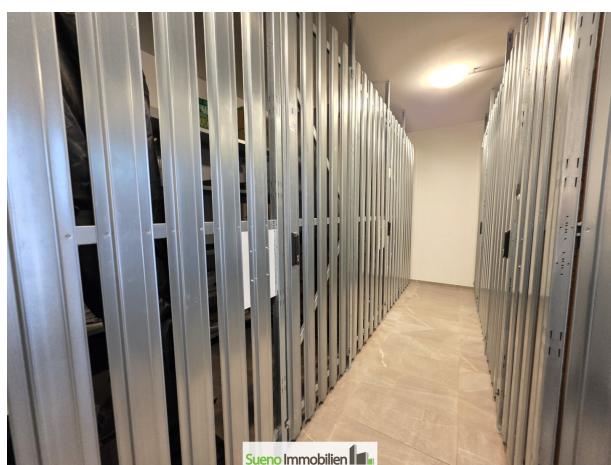


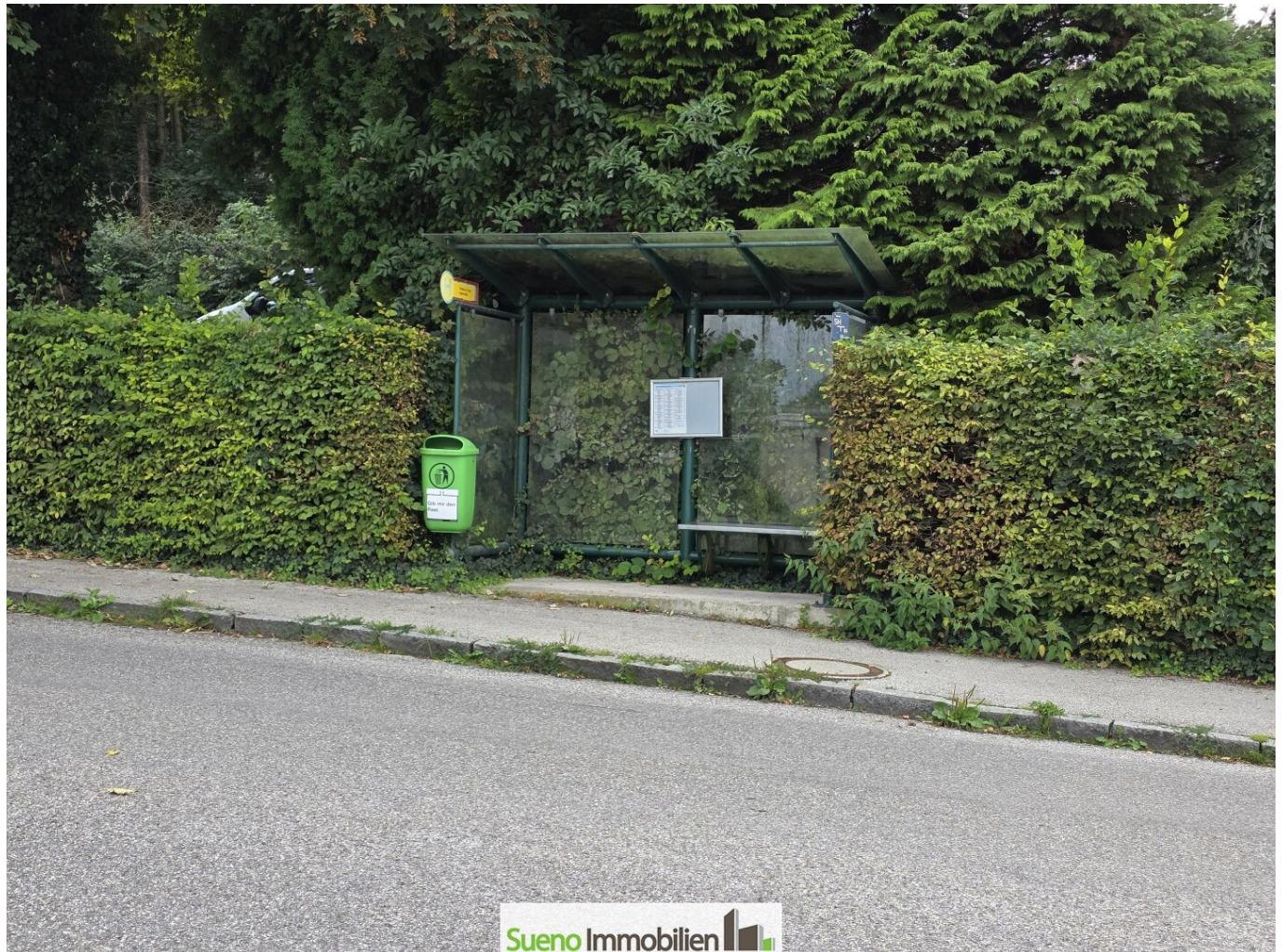
Das Gerichts-Sachverständigen-Team von Sueno Immobilien.
BEWERTUNG & PROFESSIONELLER IMMOBILIENVERKAUF

✉ info@sueno.at [Sueno Immobilien](http://sueno.at) sueno.at



Sueno Immobilien





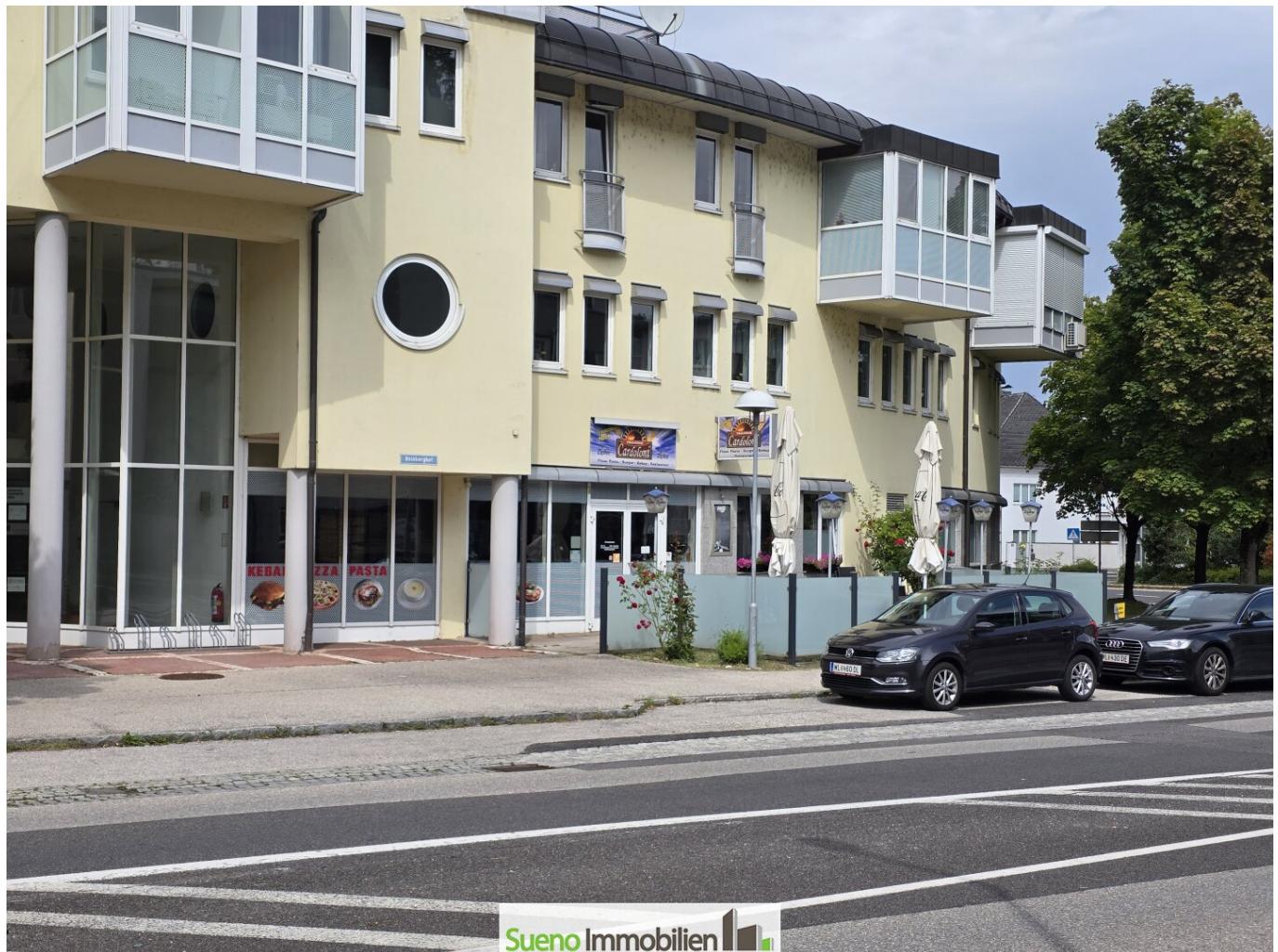
Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien



Sueno Immobilien

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 begehbarer 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