

**Top-Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Thalgau – Balkon,
Tiefgarage und Wohnbauförderung!**



Objektnummer: 7939/2300162345

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5303 Thalgau
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,53
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	206,08 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

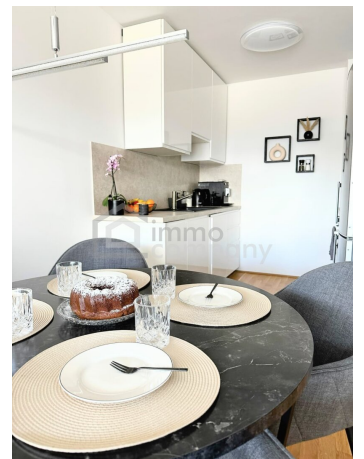
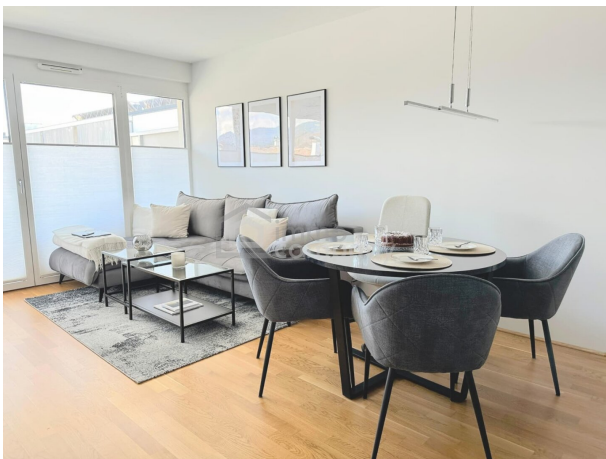
Ihr Ansprechpartner

Lukas Hirsch

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410004

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der beliebten Gemeinde Thalgau, nur wenige Minuten von Salzburg entfernt. Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 2019 überzeugt durch eine hochwertige, zeitgemäße Ausstattung, helle Räume und eine Lage, die Natur und Stadtnähe ideal verbindet.

Auf rund 50 m² erwartet Sie ein offen gestalteter Wohn- und Essbereich, der zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Der sonnige Balkon bietet zusätzlichen Raum für Ihre Auszeit im Freien.

Die Wohnung ist mit Parkettboden, Fußbodenheizung (Fernwärme) sowie einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet – ideal für ein dauerhaft angenehmes, gesundes Raumklima. Die moderne Einbauküche ist vollständig eingerichtet und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Dusche.

Ein Personenaufzug sowie ein eigener Wasch- und Trockenraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Die Lage ist hervorragend: Die Bushaltestelle ist bequem zu Fuß erreichbar und sorgt für eine schnelle Verbindung nach Salzburg. Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte und Bäckereien befinden sich in unmittelbarer Nähe – alles für den täglichen Bedarf.

Für € 279.000 erhalten Sie eine moderne, gepflegte Wohnung in einer der begehrtesten Wohnlagen rund um Salzburg.

Ein Tiefgaragenstellplatz gehört zur Wohnung und ist zum Aufpreis von € 25.000 zu erwerben.

Zusätzlich können Sie die Salzburger Wohnbauförderung in der Höhe von € 28.000 übernehmen, was die Finanzierung besonders attraktiv macht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap