

**Thalheim bei Wels / zentrumnahes, leistbares
Einfamilienhaus!**



Objektnummer: 1930/75

Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Thalheim bei Wels
Baujahr:	1952
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	132,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	66,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 127,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Butz

Flutra Immobilien GmbH
Ligusterstraße 4
4600 Wels









Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft besticht durch die ruhige und zentrale Lage nahe dem Thalheimer Zentrum mit bester Infrastruktur wie: Banken, Supermärkte, Schulen, Ärzte, Apotheke usw.

Das Haus mit 5 Zimmer und ca. 132 qm Wohnfläche wurde 1952 gebaut und in den letzten Jahren laufend saniert und gepflegt.

Es wurde 2004 die Heizung auf Gas erneuert, die Kunststofffenster wurden 2006 eingebaut, im Jahre 2008 wurde ein Vollwärmeschutz und die Fassade gemacht. Dann folgte die neue Dacheindeckung 2014 sowie Strom- und Wasserleitungen im Jahre 2018 sowie das Bad im selben Jahr. Schlussendlich wurde 2024 die Haustüre neu eingebaut.

Die Fußböden sind aus Holz (Schiffboden) sowie Fliesen. Im Obergeschoß sind neben dem Bad und WC noch 3 (Schlaf-)Zimmer.

Um Sie bei einer Besichtigung nicht zu überraschen, halte ich fest, dass im Keller Feuchtigkeit besteht. Derzeit hat das Haus noch keine Behausung für Ihr Auto. Es bietet sich an, nebenbei ein Carport oder eine Garage zu errichten.

Der oben liegende Balkon sowie die ebenerdige Terrasse sind südlich ausgerichtet und sehr ruhig gelegen.

Machen Sie sich selbst ein Bild ob diese Liegenschaft Ihren Vorstellungen entspricht, und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit einem unserer erfahrenen Ansprechpartner.

Finanzierung: Gerne stelle ich den Kontakt zu einem Spezialisten für Wohnbaufinanzierungen her. Dieser erstellt Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihres neuen Eigenheims.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de) - <https://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap