

## 4-Zimmer-Wohnung mit Garten in Thalgau



Großzügiger Garten

**Objektnummer: 960/74455**

**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5303 Thalgau
<b>Baujahr:</b>	1995
<b>Wohnfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	182,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 121,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,24
<b>Kaufpreis:</b>	376.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	112,19 €
<b>Hezkosten:</b>	139,25 €
<b>USt.:</b>	47,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniela Simonlehner**

Salzburg

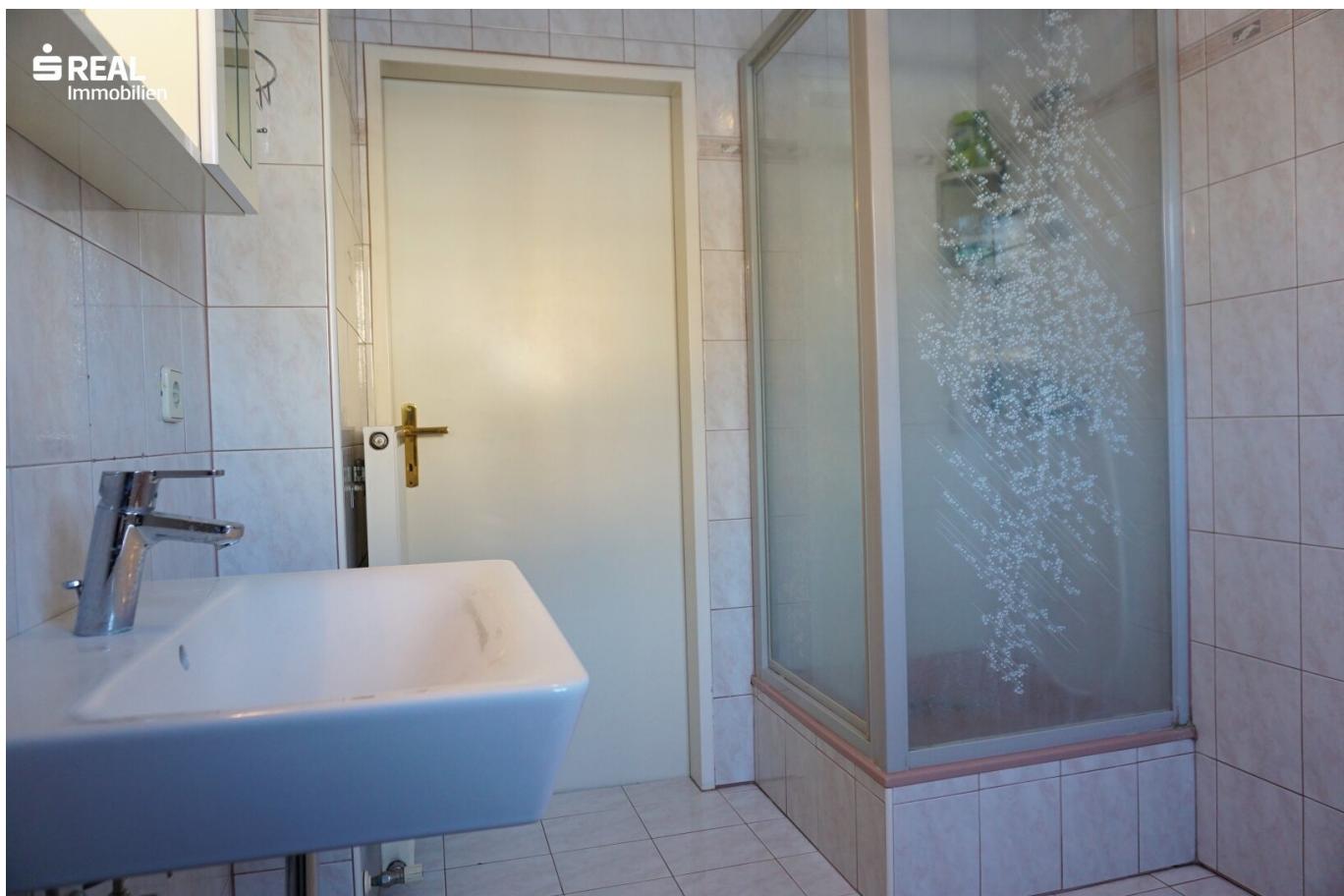


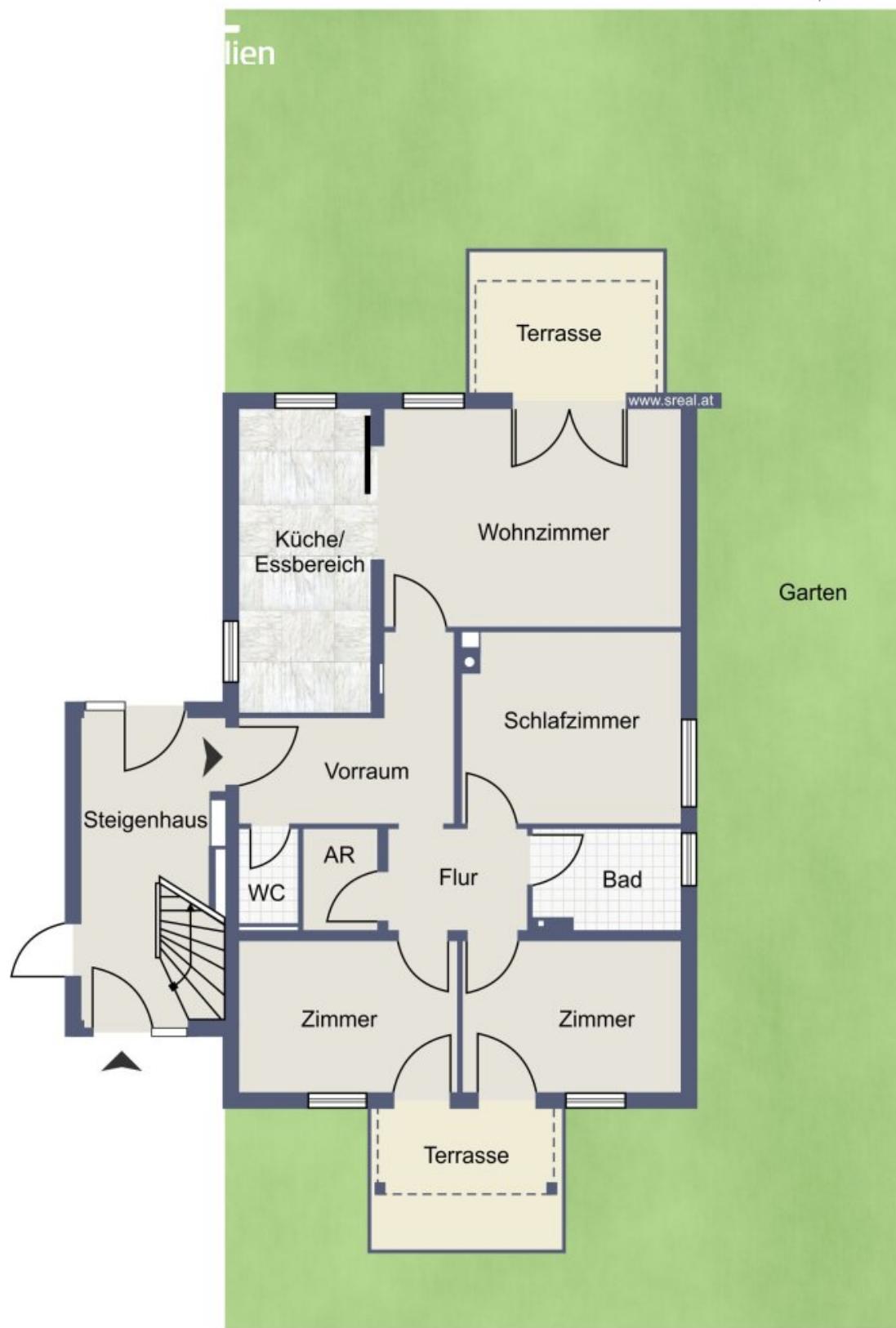
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN









Skizze Erdgeschoss



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Objektbeschreibung

Familien sind herzlich willkommen!

Diese großzügige 4-Zimmer-Gartenwohnung in einem 2-Parteienhaus befindet sich in zentraler und doch ruhiger Lage in Thalgau. Mit einer Wohnfläche von ca. 88m<sup>2</sup> und einem Garten mit ca. 128 m<sup>2</sup> ist diese Immobilie der perfekte Ort für Familien, Paare oder alle, die einfach mehr Platz und Lebensqualität suchen.

Der großzügige Garten ist hauptsächlich nach Westen ausgerichtet und erstreckt sich insgesamt von Westen über Norden nach Osten. Die beiden Terrassen laden dazu ein, die sonnigen Tage im Freien zu genießen. Ob Sie ein Frühstück im Freien, entspannte Nachmittage oder gesellige Grillabende mit Freunden planen – hier finden Sie den idealen Rahmen dafür.

Der Küchenbereich ist vom Wohnbereich durch eine Schiebetür getrennt und bietet Ihnen genügend Platz, um kulinarische Köstlichkeiten zu kreieren. Das Badezimmer ist mit einem Fenster, einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und somit perfekt für Familien.

Die beiden PKW-Stellplätze unmittelbar vor der Wohnung sind ein zusätzlicher Vorteil, der Ihnen das Leben erleichtert und für die Schneeräumung im Winter ist ebenfalls gesorgt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend mit einem regelmäßigen Busverkehr, der Ihnen schnellen Zugang zu den umliegenden Städten und Gemeinden bietet.

Genießen Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens in Thalgau mit einer top Infrastruktur.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <6.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

**Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN