

**COMING SOON: Moderne Eigentumswohnungen in  
Thalheim bei Wels/Mühlental – ideal für Eigennutzer &  
Anleger - PROVISIONSFREI**



**Objektnummer: 5950/4483**

**Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Thalheim bei Wels
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	72,68 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	305.256,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	181,00 €
<b>USt.:</b>	18,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



### **Thomas Girkinger akad.IM**

Thomas Girkinger Immobilien GmbH  
Kroatengasse 32  
4020 Linz

T +43 732 77 52 00  
H +43 664 386 26 80

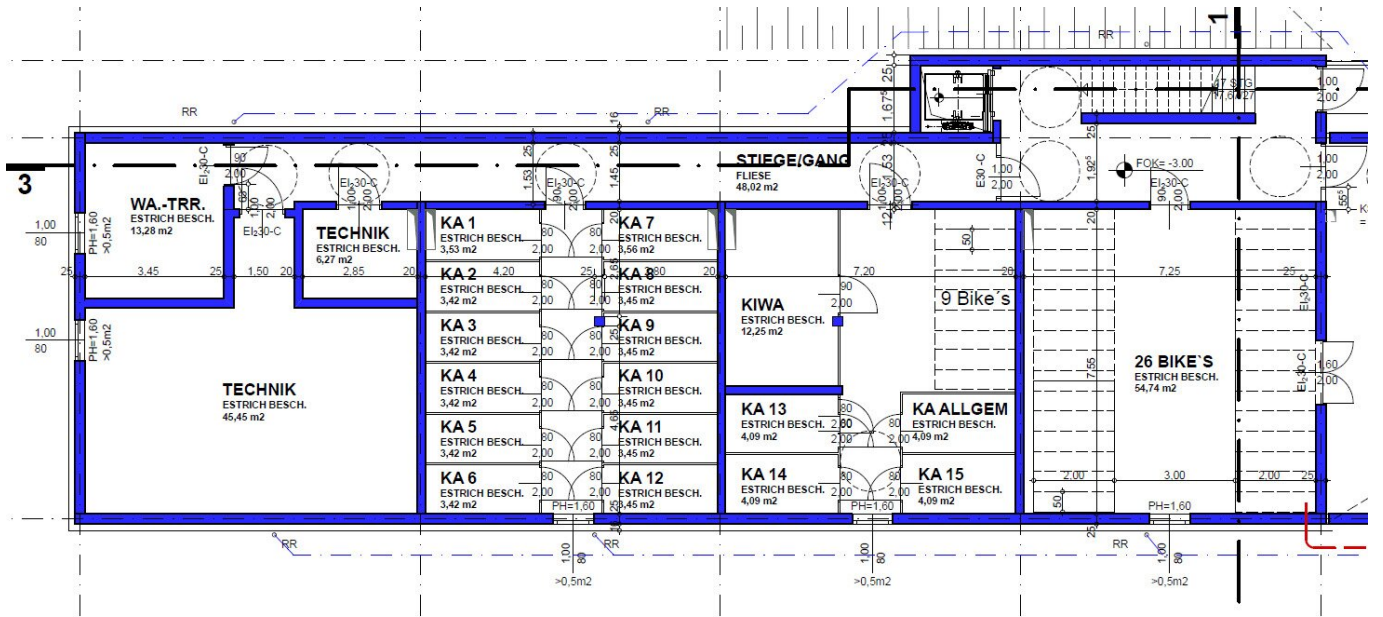
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



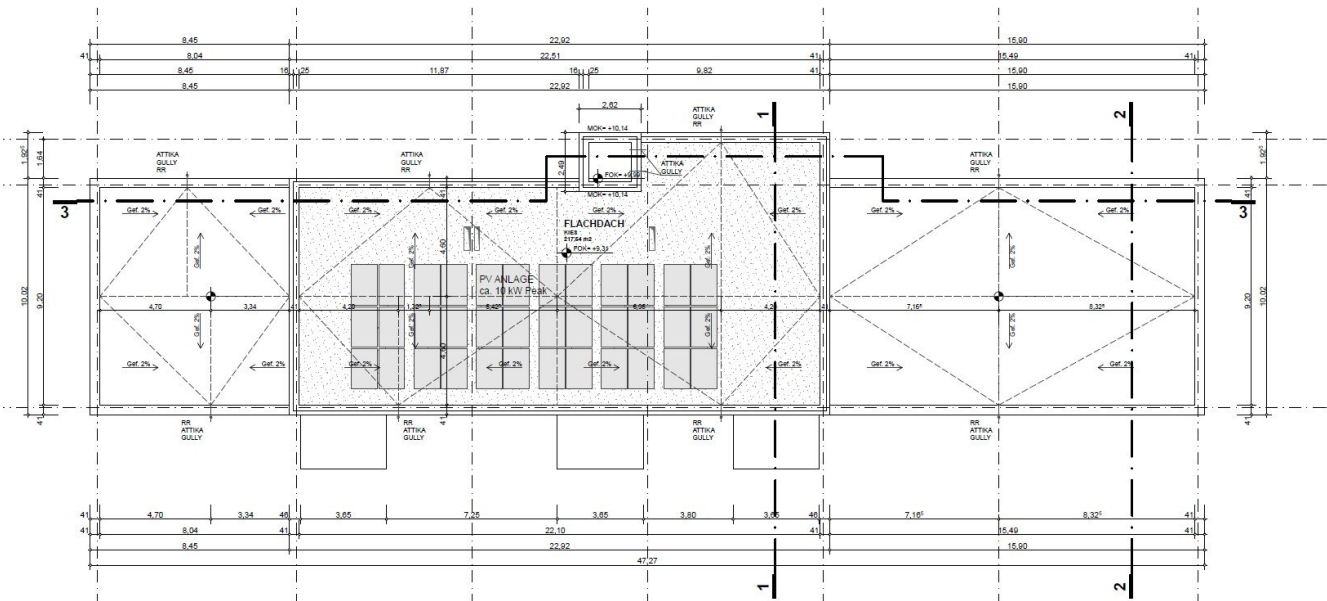












**DACHDRAUFSICHT**

## Objektbeschreibung

### **COMING SOON: Moderne Eigentumswohnungen in Thalheim bei Wels – ideal für Eigennutzer & Anleger - PROVISIONSFREI**

In attraktiver Lage von Thalheim bei Wels entsteht ein modernes Neubauprojekt, das zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer ruhigen und dennoch zentralen Umgebung vereint. Die Wohnanlage umfasst insgesamt 38 hochwertig geplante Wohneinheiten, die durch durchdachte Grundrisse, helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre überzeugen. Es entsteht eine ausgewogene Mischung aus 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 46 m<sup>2</sup> bis 72 m<sup>2</sup>. Die klare Architektur sowie die effiziente Flächennutzung schaffen ein modernes Wohnkonzept mit hoher Alltagstauglichkeit – ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger. Großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen und Loggias sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort und steigern die Lebensqualität. Insgesamt werden rund 2.184 m<sup>2</sup> Wohnfläche realisiert, die modernes Wohnen auf hohem Niveau ermöglichen. Bei der hier angebotenen Einheit handelt es sich um eine 3-Zimmer-Wohnung im 1.OG. Die Wohnung überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung sowie einen direkten Zugang zur eigenen Loggia, die zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft und ideal zum Entspannen einlädt.

Die Lage in Thalheim bei Wels (Mühlental) überzeugt durch die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und der unmittelbaren Nähe zur Stadt Wels. Diese ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten sowie vielfältigen Freizeitangeboten.

Die Ausstattung der Wohnungen entspricht modernen Ansprüchen: große Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume, moderne Sanitärbereiche sowie praktische Kellerabteile für zusätzlichen Stauraum sind selbstverständlich. Die durchdachte Planung sorgt für ein angenehmes und funktionales Wohngefühl.

#### **Sie haben Interesse?**

Ansehen lohnt sich – wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter +43 664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden? Dann registrieren Sie sich hier:

? <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

#### **Rechtliche Informationen**

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN

bearbeitet werden können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <3.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Bahnhof <4.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap