Charmantes Landhaus in Thalgau – Zweitwohnsitz möglich!



Objektnummer: 536/2184

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Landhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5303 Thalgau
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	1.190.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tom Frenner

Diana Aigner Immobilien e.U.
Neutorstrasse 19
5020 Salzburg

T +43 664 214 80 24

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













Objektbeschreibung

In idyllischer Ruhelage in Thalgau befindet sich dieses bezaubernde, sehr gepflegte Landhaus, das historischen Charme mit modernem Komfort vereint.

Das rund 140 m² große Wohnhaus bietet auf zwei Etagen eine gelungene Kombination aus traditioneller Gemütlichkeit und zeitgemäßer Ausstattung. Authentische, ländliche Elemente wie der schöne Steinboden und Holzdielenböden sowie -tramen verleihen der Liegenschaft ihren besonderen Charakter.

Auf dem insgesamt ca. 1.200 m² großen Grundstück finden sich etliche lauschige Plätzchen und „Sonnenbankerl“ zum Seele baumeln lassen. Auch die sonnige Terrasse und ein windgeschützter Sitzbereich laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Highlight: Der direkte Zugang zur Fuschler Ache, die am Grundstück vorbeiplätschert – eine erfrischende Abkühlung an heißen Sommertagen!

Raumaufteilung & Ausstattung:

Erdgeschoß:

- Gemütliche Stube mit traditionellem Holzmobiliar und Kachelofen
- Voll ausgestattete Küche mit Steinarbeitsplatte, angrenzende Speis und Waschküche
- Wohn-/Fernsehzimmer
- Vorraum mit Stiegenaufgang
- Abstellraum
- Gäste-WC

Obergeschoß:

- Galerie mit schönem alten Holzofen

- Drei Schlafzimmer, zwei davon jeweils mit eigenem Waschtisch

- Modernes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC

Die Beheizung erfolgt mit Kachelofen bzw. Stromheizung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.