

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 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Kaufpreis:	1.190.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Diana Aigner-Frenner

Diana Aigner Immobilien
Neutorstraße 19
5020 Salzburg

T +43 662 847553-12
F +43 662 847553-33

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.