

**Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Garten und Terrasse in
Thalheim bei Wels/Mühlental – ideal für Eigennutzer &
Anleger - PROVISIONSFREI**



Objektnummer: 5950/4493

Eine Immobilie von Thomas Girkinge Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Thalheim bei Wels
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,17 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	30,72 m ²
Keller:	4,72 m ²
Kaufpreis:	212.382,00 €
Betriebskosten:	115,00 €
USt.:	11,50 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



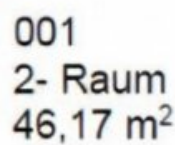
Thomas Girking akad.IM

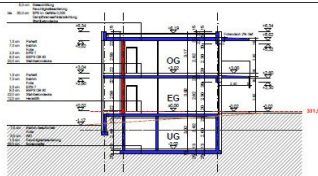
Thomas Girking Immobilien GmbH
Kroatengasse 32
4020 Linz



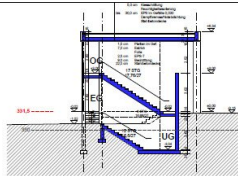




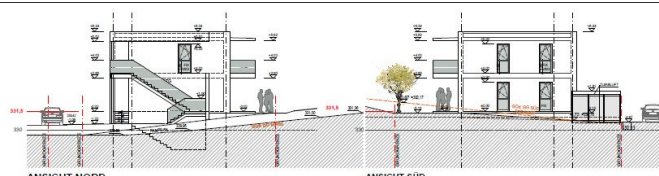




SCHNITT 1-1



SCHNITT 2-2

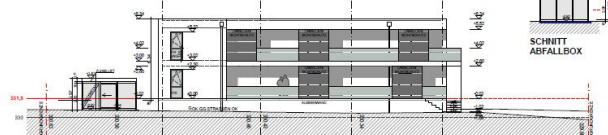


ANSICHT NORD

ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST



ANSICHT OST



SCHNITT
ABFALLBOX

Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Garten und Terrasse in Thalheim bei Wels/Mühlental – ideal für Eigennutzer & Anleger - PROVISIONSFREI

In attraktiver Lage von Thalheim bei Wels entsteht ein modernes Neubauprojekt mit insgesamt 37 hochwertig geplanten Wohneinheiten. Die Wohnanlage überzeugt durch zeitgemäße Architektur, durchdachte Grundrisse und eine angenehme Wohnatmosphäre. Großzügige Freiflächen wie Terrassen, Gärten und Loggien sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort und machen das Projekt sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders interessant.

Bei der hier angebotenen Einheit handelt es sich um eine optimal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 46 m² Wohnfläche. Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Zentrum der Wohnung und überzeugt durch eine helle, freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse mit anschließendem Eigengarten, der zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet und den Wohnbereich ideal erweitert. Das Schlafzimmer ist gut proportioniert und bietet ausreichend Platz für eine komfortable Einrichtung. Ein modern geplantes Badezimmer sowie ein praktischer Vorraum runden das Raumangebot funktional ab. Die Ausstattung entspricht modernen Wohnansprüchen mit großen Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume, zeitgemäßen Sanitärbereichen und einem eigenen Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum. Der Baustart ist voraussichtlich für Herbst 2026 vorgesehen. Ein KFZ-Stellplatz kann optional zum Preis von € 6.000,- zzgl. USt erworben werden.

Lage

Die ruhige Lage bietet eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und der unmittelbaren Nähe zur Stadt Wels. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie vielfältige Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

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