

## Großzügig wohnen im Herzen von Thalgau



**Objektnummer: 8206/266**

**Eine Immobilie von Promegger Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Adresse                       | Marktplatz 4                             |
| Art:                          | Wohnung                                  |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 5303 Thalgau                             |
| Wohnfläche:                   | 89,04 m <sup>2</sup>                     |
| Bäder:                        | 1                                        |
| WC:                           | 1                                        |
| Balkone:                      | 1                                        |
| Heizwärmebedarf:              | <b>D</b> 114,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 2,71                                     |
| Gesamtmiete                   | 1.490,00 €                               |
| Kaltmiete (netto)             | 1.190,00 €                               |
| Kaltmiete                     | 1.490,00 €                               |
| Betriebskosten:               | 300,00 €                                 |
| Provisionsangabe:             |                                          |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Bettina Bizien**

Promegger Immobilien  
Siezenheimer Straße 39a  
5020 Salzburg

T +43 660 5711223  
H +43 660 5711223

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







## Objektbeschreibung

### Ein Zuhause mit Platz zum Leben

Mitten im Ortszentrum von Thalgau erwartet Sie diese **helle und gepflegte Wohnung** im zweiten Obergeschoss. Rund 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche, eine angenehme Raumaufteilung und gut nutzbare Zimmer bieten viel Platz für Paare, Familien, Arbeiten im Homeoffice oder alle, die sich einfach etwas großzügiger entfalten möchten.

Der **Lift** bringt Sie komfortabel in das zweite Obergeschoss.

Der rund 6,6 m<sup>2</sup> **große Balkon** erweitert den Wohnraum nach draußen und schafft einen schönen Platz für den **ersten Kaffee am Morgen oder einen entspannten Ausklang des Tages**.

Ein praktischer **Abstellraum** bietet zusätzlichen Stauraum.

Die vorhandene **Einbauküche** sowie ein Pkw-Außenstellplatz (Parkerlaubnis auf der öffentlichen Fläche), der bereits im Mietpreis enthalten ist, machen das Angebot besonders alltagstauglich

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.