Helle und sehr gepflegte Wohnung in hervorragender Lage

Realbüro Wimmer

Aus Freude an der Immobilie



Objektnummer: 160989

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Forstberg 11
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Thalheim bei Wels
Baujahr:	2011
Wohnfläche:	98,06 m²
Nutzfläche:	105,25 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	13,22 m²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	380.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maria Wimmer

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels





















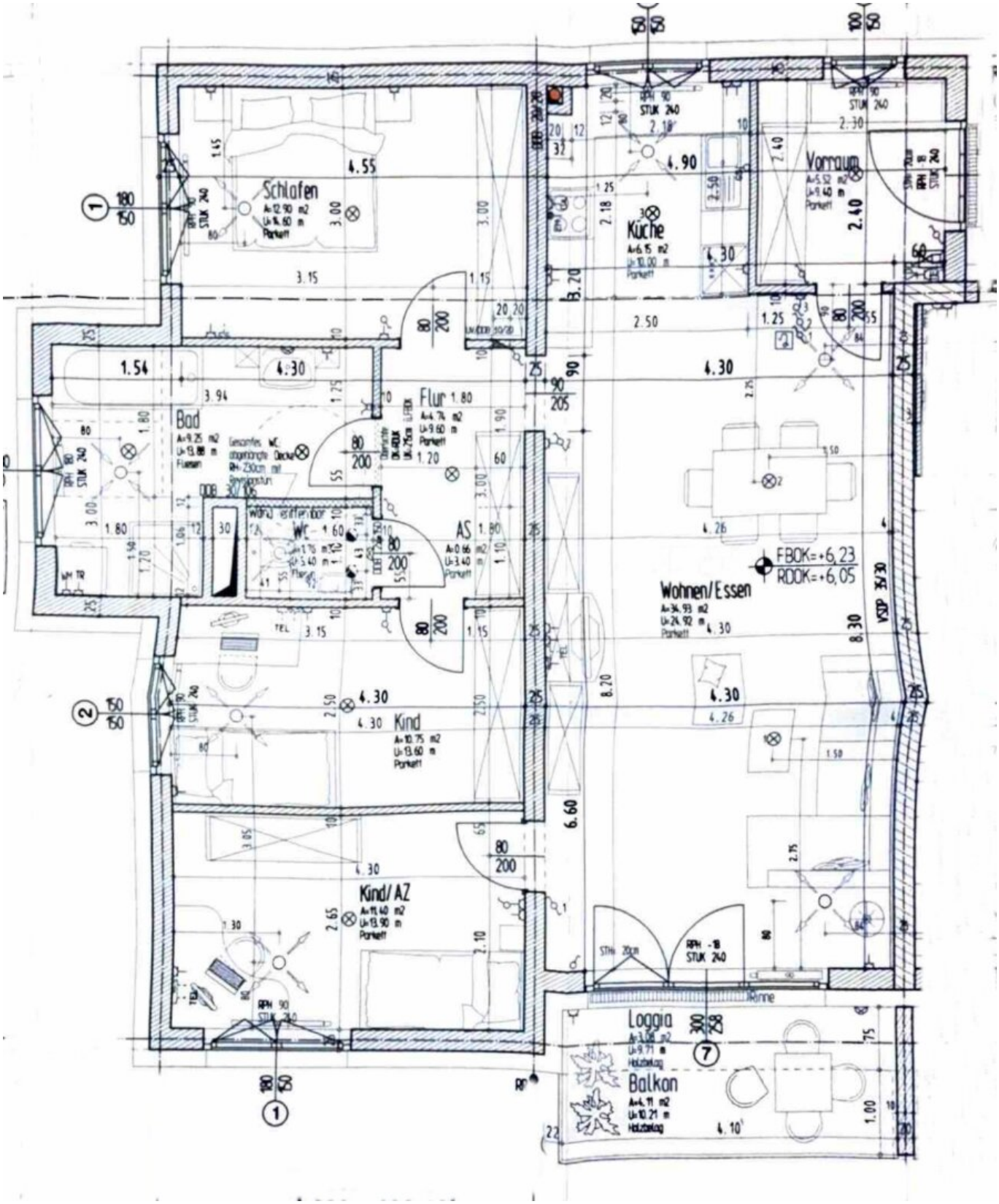











Schlafen
Küche
Vorraum
Bad
Flur 1.80
WC 1.60
AS 1.80
Wohnen/Essen
FBOK=+6,23
RDOK=+6,05
Kind
Kind/AZ
Loggia
Balkon

Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich im Ortsteil Forstberg in erhöhter, sehr sonniger und ruhiger Lage ohne Durchzugsverkehr.

Das Gebäude mit nur 10 Wohneinheiten wurde 2011 errichtet und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Die farbliche Gestaltung der Fassade und die Erschließung der Wohnungen durch Laubengänge vermitteln schon bei Zufahrt einen sehr freundlichen, heimeligen Eindruck.

Die Wohnung liegt im obersten Geschoss und überzeugt durch ihre perfekte Raumaufteilung:

- heller Vorraum mit ausreichend Platz für die Garderobe

- knapp 35 m² großes Wohn-/Esszimmer mit westlich ausgerichtetem Balkon

- offene Küche

- privater Bereich mit Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, WC und Vorraum

- 4. Zimmer (Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer), das vom Wohnbereich erreichbar und so wie dieser westlich ausgerichtet ist

Die Küche ist mit einer zeitlosen, hochwertigen EWE-Küche eingerichtet.

Das Badezimmer bietet ausreichend Platz für Badewanne und barrierefreie Dusche sowie selbstverständlich für Waschmaschine und Trockner.

Der Balkon ist exakt westlich ausgerichtet und teilweise überdacht. Auf einer Fläche von etwas mehr als 7 m² genießen Sie hier gemütliche Abende mit Blick auf die untergehende Sonne. Tagsüber sorgt eine elektrische Markise für die nötige Beschattung.

Zur Wohnung gehört eine fast 33 m² große Garage mit Platz für 2 PKW hintereinander. Von dieser Garage gelangt man direkt ins eigene, 13 m² große Kellerabteil.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <975m
Apotheke <1.075m
Klinik <1.900m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen
Schule <1.050m
Kindergarten <1.025m
Universität <1.950m

Nahversorgung
Supermarkt <975m
Bäckerei <975m
Einkaufszentrum <4.125m

Sonstige
Bank <1.150m
Geldautomat <1.675m
Post <925m
Polizei <1.100m

Verkehr
Bus <150m
Autobahnanschluss <4.375m
Bahnhof <1.775m
Flughafen <3.850m

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.