



#0004003283

## Gepflegtes Wohnhaus in zentraler Wohnlage!

4600 Thalheim bei Wels



Kaufpreis: 380.000,00 €

Wohnfläche: 182,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Michael Fuchsberger  
Leiter Immobilienbüro Wels -  
Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)  
Real-Treuhand Immobilien  
fuchsberger@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 9281  
+43 50 6596 8025





## BESCHREIBUNG

Dieses gepflegte Ein- bzw. Zweifamilienhaus befindet sich in einer schönen Wohnsiedlung und ist am Ende einer Sackgasse gelegen. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte, Apotheke, Schulen und Kindergarten sind schnell erreichbar. Zwei getrennt nutzbare Wohneinheiten bieten Ihnen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten für die gesamte Familie. Ein Dachbodenausbau über der Garage sowie diverse Sanierungen sind durchgeführt worden. Der großzügige sowie sonnige Garten verfügt über eine eigene Gartenhütte und lädt mit seinen zwei Terrassen zu einer gemütlichen Auszeit im Grünen ein. Nicht barrierefrei.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	ca. 1965
Heizung	Zentralheizung: Öl
Stellplätze	Garage, 2 x Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 182 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 711 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 78 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	02.06.2023
Gültig bis	01.06.2033
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	200,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	3,14
fGEE Klasse	 E

### AUFTEILUNG

Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3
Terrassen	2



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	380.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

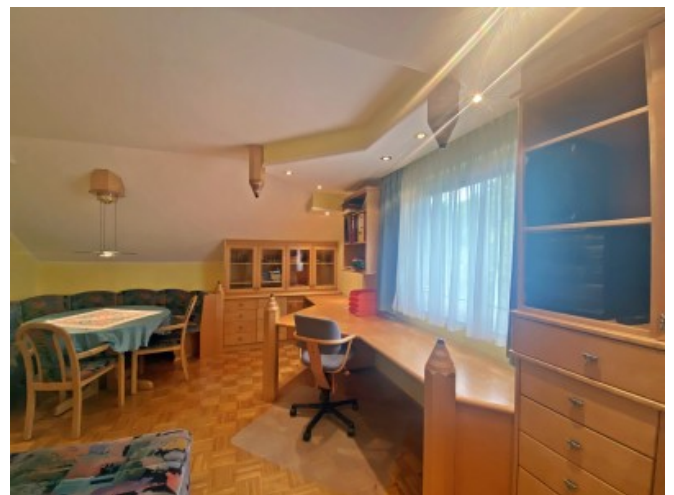
Gesamtkaufpreis	380.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
---------------	--------------------------------------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

