



#0004003283

## Gepflegtes Wohnhaus in zentraler Wohnlage!

4600 Thalheim bei Wels



Purchase price: 380.000,00 €

Living Area: 182,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	ca. 1965
Heating	Central Heating: Oil
Car Spaces	Garage, 2 x Open

### AREAS

Living Area	ca. 182 sqm
Base Area	ca. 711 sqm
Cellar Area	ca. 78 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Available*

Energy Certificate Date	02.06.2023
Valid until	01.06.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	200,00
HWB Class	 E
fGEE Value	3,14
fGEE Class	 E

## SEGMENTATION

Bathrooms	2
Toilets	2
Bedrooms	3
Terraces	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

---

Unit Buy Price	380.000,00 €
----------------	--------------

---

### TOTAL

---

Total buy price	380.000,00 €
-----------------	--------------

---

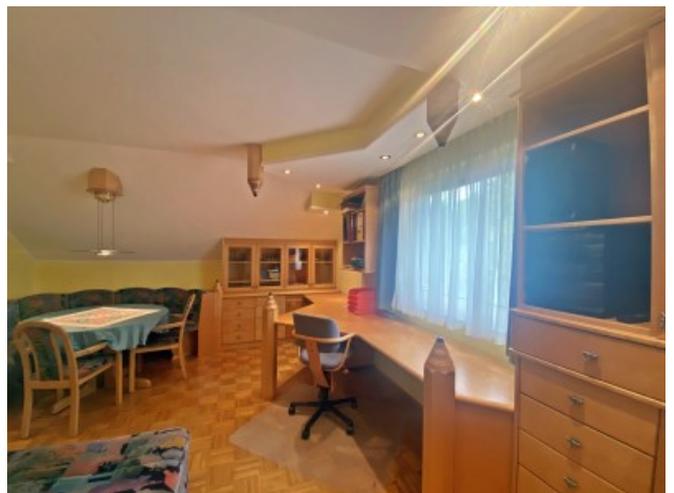
Commission Buy	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
----------------	--------------------------------------

---



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

