

Großzügig dimensioniertes Familienhaus in ruhiger Siedlungslage in Thalheim



DSC_6581

Objektnummer: 3792_404

Eine Immobilie von RE/MAX Panorama

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Thalheim bei Wels
Baujahr:	ca. 1910
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	215,00 m²
Zimmer:	11
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	6
Keller:	30,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 169,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,47
Kaufpreis:	488.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

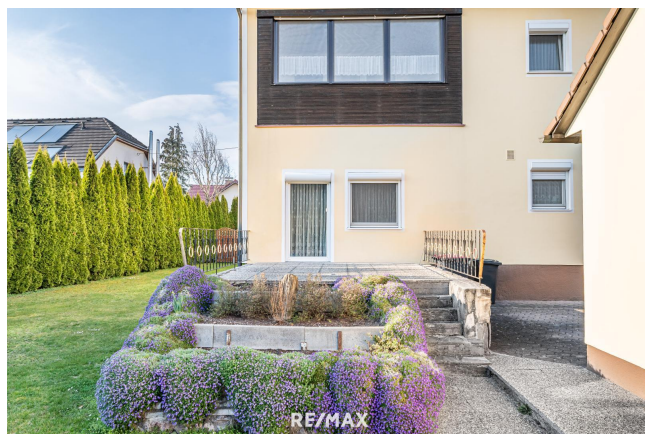
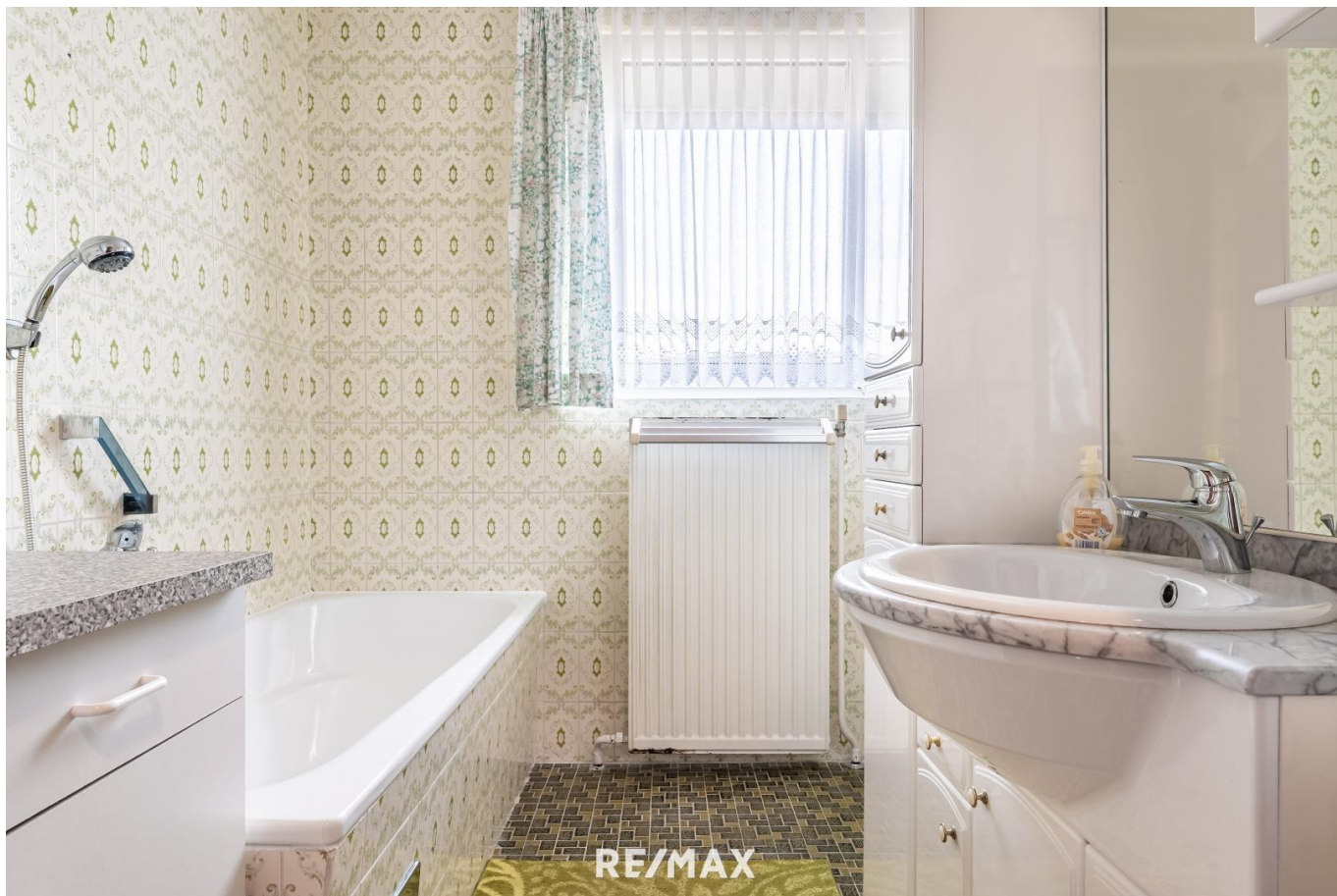
Ihr Ansprechpartner



Mag. Andreas Lang

RE/MAX Panorama in Sattledt





Objektbeschreibung

Großzügig dimensioniertes 1-2 Familienhaus in ruhiger Siedlungslage in Thalheim

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus ist teilweise unterkellert. Ein großer Garten bietet durch zahlreiche Annehmlichkeiten (Pool, Pergola, Gartenhütte, Garten-WC, ...) einen tollen Ort zum Erholen in der warmen Jahreszeit.

Highlights:

- Ruhige Siedlungslage in Thalheim
- Großzügig dimensionierter Wohnraum: ca. 215 m² Wohnfläche
- EG: 1 Wohnzimmer mit Terrasse, 4 Zimmer, Küche, Bad, WC, Vorzimmer
- OG: 1 Wohnzimmer mit Kaltwintergarten, 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Vorzimmer, Abstellraum
- Großer Garten mit Schwimmbecken, Gartenhütte, Pergola, Blechgarage
- 2 Garagenstellplätze, weitere 4-6 Außenstellplätze

Energiekennzahlen: HWB 169,2 kWh/m²a; fGEE 2,47

Doppelmakler:

Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

Nebenkosten:

Im Verkaufspreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), Maklerprovision (3,6%) die Vertragserrichtungskosten, Barauslagen, etc. Im Werbeprospekt enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht kaufgegenständlich, sondern dienen nur der Veranschaulichung.

Haftungserklärung zum Inserat:

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das auf Fotos ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 169.2
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw E

ärmebedarf:
Faktor Gesa 2.47
ntenergieeffi
zienz:
Klasse Faktor D
Gesamtenerg
ieeffizienz: