

Wohlfühloase in Thalheim bei Wels - Gepflegte 3 Zimmer Wohnung



Objektnummer: 594

Eine Immobilie von m.e. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Traunufer Arkade
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Thalheim bei Wels
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	119,85 €
Heizkosten:	79,26 €
USt.:	27,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Markus Efferdinger















m.e.
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Thalheim bei Wels – eine charmante Wohnung, die keine Wünsche offenlässt!

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der begehrten Traunufer Arkade, in unmittelbarer Nähe zur Traun. Die Wohnung selbst befindet sich im 2. Obergeschoß und bietet Ihnen auf 69 m² eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer erstklassigen Lage. Es erwartet Sie nicht nur ein schönes Zuhause, sondern auch ein Stück Lebensqualität.

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von der freundlichen Atmosphäre und dem durchdachten Grundriss begeistern. Die hellen Räume sind mit hochwertigem Parkett und stilvollen Fliesen ausgestattet, die für ein angenehmes Wohnambiente sorgen. Die moderne Einbauküche lädt zu kulinarischen Abenden mit Familie und Freunden ein, während das Bad mit Fenster für eine angenehme Belüftung und ausreichend Tageslicht sorgt. Die Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung sorgt für eine angenehme Wärme.

Einer der Highlights dieser Wohnung ist der Westbalkon mit 22 m², der Ihnen nicht nur einen herrlichen Blick bietet, sondern auch der perfekte Ort ist, um nach einem langen Tag zu entspannen und die Abendsonne zu genießen. Zudem stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung (1x Tiefgarage + 1x Aussenstellplatz) – ein großer Vorteil in der heutigen Zeit! Mit einem Personenaufzug gelangen Sie bequem in Ihre neue Wohnung – ideal für Familien und ältere Menschen.

Auch für Stauraum ist gesorgt, ein Kellerabteil plus ein Abteil direkt bei Ihrem Tiefgaragenstellplatz.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein! In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Bäckerei, Supermarkt, Schulen und Kindergärten sind nur wenige Minuten entfernt – so haben Sie alles Wichtige direkt vor der Tür.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls hervorragend. Eine Busverbindung bringt Sie schnell und unkompliziert zu den wichtigsten Zielen in der Umgebung.

Nutzen Sie die Chance, diese attraktive Wohnung in Thalheim bei Wels zu Ihrem neuen Zuhause zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie!

Ihr neues Leben in Thalheim wartet auf Sie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.750m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap