

GartenFlair - Ideale Familienwohnung mit großem Garten



VERKAUFT!

WIR VERKAUFEN AUCH GERNE IHRE IMMOBILIE

Verkauft 255

Objektnummer: 3855_255

Eine Immobilie von RE/MAX Now

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5303 Thalgau
Baujahr:	ca. 1972
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	71,11 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	162,08 m ²
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,24
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Armin Pernat

RE/MAX Now
Hauptstraße 56
5202 Neumarkt am Wallersee

H +43 664 211 1551

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Objektbeschreibung

Am ruhigen Ende einer kleinen Wohnsiedlung, eingebettet in Wiesen und sanfte Hügellandschaft, liegt diese stilvolle und hochwertig renovierte 3-Zimmer-Gartenwohnung. Ein Rückzugsort für alle, die Wert auf Lebensqualität, Naturnähe und Komfort legen – und dennoch eine gute Anbindung schätzen.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines charmanten, 2016 modernisierten Hauses. Die rund 75 m² Wohnfläche verteilen sich auf drei gut geschnittene Räume, die mit viel Licht, einer durchdachten Aufteilung und einem durchwegs gepflegten Erscheinungsbild überzeugen. Durch die barrierefreie Gestaltung eignet sich das Zuhause ideal für Menschen in jeder Lebensphase – vom jungen Paar bis zur älteren Generation, die stufenfreies Wohnen bevorzugt.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur großen Sonnenterrasse. Von hier aus öffnet sich der Blick in den weitläufigen, liebevoll angelegten Garten – ein echtes Highlight dieser Immobilie. Ob entspannte Stunden im Liegestuhl, ein Hochbeetprojekt oder ausgelassenes Spielen mit Kindern: Der Außenbereich lässt keine Wünsche offen. Eine zweite, etwas geschütztere Terrasse bietet zusätzlichen Freiraum – ideal für den Morgenkaffee oder ein stilles Buch am Nachmittag.

Zwei ruhige Schlafzimmer bieten ausreichend Rückzugsmöglichkeiten, das Badezimmer ist modern ausgestattet, ebenso barrierefrei und ergänzt durch praktische Details wie bodengleiche Dusche und hochwertige Sanitärinstallationen. Abgerundet wird das Raumangebot durch einen Vorraum mit Stauraum und Zugang zu allen Zimmern.

Die Wohnung präsentiert sich in sehr gutem Zustand – hier wurde laufend instand gehalten und mit Bedacht renoviert. Dank der Randlage innerhalb der Siedlung profitieren Sie von einem besonders hohen Maß an Ruhe und Privatsphäre. Gleichzeitig erreichen Sie mit dem Auto in wenigen Minuten das Zentrum von Thalgau, wo Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden: Supermärkte, Bäckerei, Apotheke, Arztpraxis, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen.

Zwei bis drei PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus machen die Immobilie zusätzlich attraktiv – Besucher oder Zweitauto? Kein Problem.

Die Nähe zur Autobahnauffahrt Thalgau sowie die gute Verbindung nach Salzburg Stadt, Eugendorf, Mondsee oder auch zum Fuschlsee bieten auch Berufspendlern eine komfortable Ausgangslage. Gleichzeitig laden die umliegenden Felder, Wälder und Radwege dazu ein, die Natur direkt vor der eigenen Haustür zu genießen – sei es beim Joggen, Radfahren oder einem Abendspaziergang im Sonnenuntergang.

Der gesetzlich vorgeschriebene Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung und wird

rechtzeitig zur Besichtigung vorgelegt. Selbstverständlich stellen wir Ihnen diesen vor der Entscheidung zur Verfügung, damit Sie alle relevanten Informationen zur Energieeffizienz der Immobilie transparent einsehen können.

Diese Wohnung ist mehr als nur ein Dach über dem Kopf – sie ist ein Ort, an dem man durchatmen und ankommen kann. Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen gerne vor Ort, was dieses besondere Zuhause so lebenswert macht. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 86.0

bedarf: kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf C

Heizwärmebedarf:

bedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz 1.24

Heizwärmebedarf:

effizienz:

Klasse Gesamtenergieeffizienz C

Faktor Gesamtenergieeffizienz:

Heizwärmebedarf:

effizienz: