

Wunderschöne Wohnung mit Blick ins Grüne!



Wohnzimmer

Objektnummer: 131098

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4600 Thalheim Bei Wels |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Teil |
| Wohnfläche: | 116,00 m ² |
| Nutzfläche: | 120,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Stellplätze: | 1 |
| Keller: | 5,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 54,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 1,00 |
| Gesamtmiete | 1.450,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 934,07 € |
| Kaltmiete | 1.027,48 € |
| Betriebskosten: | 226,07 € |
| Heizkosten: | 146,40 € |

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Lasinger

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Pfarrgasse 5-5a
4600 Wels

H 0043676841420494









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exquisite Dachgeschosswohnung in Thalheim bei Wels bietet eine einzigartige Gelegenheit, in einem der begehrtesten Wohngebiete der Region zu leben. Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 116 m² und eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 120 m². Mit insgesamt vier Zimmern, darunter drei geräumige Schlafzimmer, bietet diese Mietwohnung ausreichend Platz für die ganze Familie. Zwei möblierte Badezimmer sorgen für höchsten Komfort und verhindern morgendlichen Stau. Der Wohnraum ist durch den hochwertigen Parkett- und Fliesenboden besonders einladend gestaltet und verbreitet eine Atmosphäre des Wohlbefindens. Ein begehrter Kleiderschrank fehlt natürlich auch nicht. Die große Loggia mit Blick ins Grüne und ein Tiefgaragenplatz machen diese Immobilie perfekt. Die möblierte Küche ist ein Traum für jeden Hobbykoch und lädt zu kulinarischen Experimenten ein. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden, was den Alltag zusätzlich erleichtert. Die Wohnimmobilie wurde in solider Ziegel- bzw. Massivbauweise errichtet und überzeugt durch ihre durchdachte Architektur. Diese Wohnung wird ab dem 1. August 2025 verfügbar sein und bietet Ihnen die Möglichkeit, sich in einer traumhaften Umgebung niederzulassen. Verpassen Sie nicht die Chance, diese wunderbare Mietwohnung zu einem Teil Ihres Lebens zu machen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.