7EVEN | Zwei-Zimmer-Wohnung mit Parkplatz | THALGAU

Objektnummer: 490

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

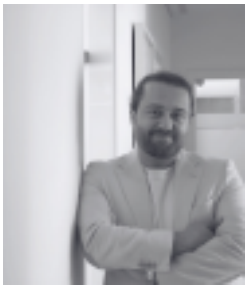
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5303 Thalgau
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	60,40 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,47 m²
Heizwärmebedarf:	B 20,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	115,00 €
Heizkosten:	37,50 €
USt.:	17,75 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH
Fürbergstraße 42A

Objektbeschreibung

Moderne Wohnung in Thalgau – Stilvoll, komfortabel und perfekt gelegen

Diese **hochwertig modernisierte** Wohnung vereint **zeitgemäßen Wohnkomfort** mit einer **hervorragenden Lage** – ideal für **Singles oder Paare**. Mit einer **Wohnfläche von ca. 60,40 m²** bietet diese Immobilie **lichtdurchflutete** Räume und eine **durchdachte Raumaufteilung**.

Raumaufteilung:

- **Eingangsbereich mit Garderobe**
- **Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche**
- **Großzügiges Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit Badewanne, separater Dusche und Tageslicht**
- **Separate Toilette**
- **Praktischer Abstellraum**

Die Wohnung überzeugt durch eine **moderne Ausstattung** mit **hochwertigen Parkettböden, Fußbodenheizung** sowie **Klimaanlage** im Wohn- und Schlafzimmer – ein **Garant für behagliches Wohnen** zu jeder Jahreszeit.

Zusätzliche Vorteile:

- **Stellplatz** – **entspannt parken** ohne Parkplatzsuche
- **Top Lage in Thalgau** – **hervorragende Infrastruktur** mit **Geschäften, Schulen und Ärzten** in **unmittelbarer Nähe**
- **Sehr gute Verkehrsanbindung** – **schnelle Erreichbarkeit** der **Stadt Salzburg** durch **Bus und Autobahn**

Der **Kaufpreis von € 239.000,-** macht diese Wohnung zu einer **attraktiven Investition** – ob als **Eigenheim oder Kapitalanlage**.

Lassen Sie sich von dieser **einzigartigen Immobilie** überzeugen! Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin**.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <10.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap