Charmante 1,5-Zimmer-Wohnung mit über 52 m² | Thalgau



Objektnummer: 517

Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Wohnfläche:

Lagerfläche: Zimmer:

Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 5303 Thalgau 52,27 m²

7,83 m² 1,50

1

D 114,00 kWh / m² * a

E 2,71

168.000,00 €

101,82 €

41,67 €

18,51 €

Ihr Ansprechpartner



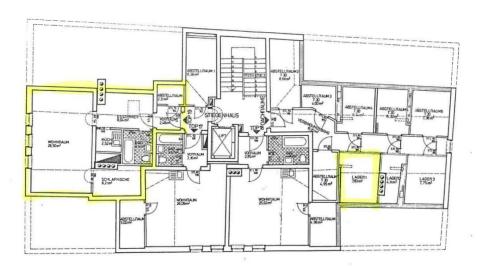
Siawash Fazlali, MSc

IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH Fürbergstraße 42A 5020 Salzburg

T +43 662 83310233







DACHGESCHOSS M=1:100

Objektbeschreibung

Charmante 1,5-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Thalgau – Historisch. Zentral. Solide.

Diese gepflegte 1,5-Zimmer-Wohnung im Herzen von Thalgau vereint historischen Charme mit funktionalem Wohnkomfort. Das Gebäude wurde laut Energieausweis im Jahr 1920 errichtet und bietet durch laufende Instandhaltungen ein solides Wohnambiente. Mit einer Nutzfläche von ca. 52,27 m² eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare oder Anleger.

Raumaufteilung:

- Vorraum mit Platz f
 ür Garderobe
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- Großzügiger Wohn- & Essbereich
- Schlafnische
- Praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung

Die Wohnung liegt im **4. Obergeschoß** eines gepflegten Mehrparteienhauses mit **Personenaufzug**. Die **Beheizung erfolgt mittels Fernwärme**, und **Kunststofffenster mit Doppelverglasung** sorgen für ein angenehmes Wohnklima.

Zusätzliche Vorteile:

- Top-Lage direkt am Marktplatz Thalgau sämtliche Nahversorger, Schulen, Apotheke, Bank und öffentlicher Verkehr sind fußläufig erreichbar
- Fahrradraum und Allgemeinflächen zur Mitbenutzung
- Allgemeinparkplätze vor dem Haus
- Reparaturrücklage der Liegenschaft: € 96.385,82 (Stand 12.06.2025)
- Monatliche Gesamtbelastung: € 241,00, inkl. Betriebskosten, Heizkosten und Rücklage

Ob als **Eigenheim** oder **Wertanlage**, diese Wohnung überzeugt durch ihre **zentrale Lage**, ihre **praktische Raumaufteilung** und ein **attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis**.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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