



#0004004396

Charmantes Einfamilienhaus mit idylischem Aussenbereich!

4600 Thalheim bei Wels



Kaufpreis: 398.000,00 €

Wohnfläche: 112,62 m²

IHR BETREUER



Michael Fuchsberger

Leiter Immobilienbüro Wels -

Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

fuchsberger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9281

+43 50 6596 8025





BESCHREIBUNG

Dieses attraktive Einfamilienhaus befindet sich in einer Sackgasse am Fuße des Reinbergs und bietet Ihnen eine angenehme Ruhelage sowie eine perfekte Infrastruktur! Das Nahe Ortszentrum sowie Nahversorger sind fußläufig erreichbar!

Heimkommen und sich Wohlfühlen! Im Erdgeschoss erwarten Sie eine geräumige Küche mit einladender Essecke, ein modernes Badezimmer mit Walk-In Dusche, WC separat, die Garderobe, Hauswirtschaftsraum, eine eingebaute Sauna sowie ein großzügiges Zimmer welches als Wohnbereich genutzt wird. Das Dachgeschoss bezaubert mit dem hellen Wohnbereich samt Holzofen, zwei großen Kinderzimmern sowie einem zusätzlich ausgebauten Schlafzimmer. Nicht barrierefrei. Auf der großzügigen Terrasse sowie im idyllischen Garten lässt es sich gut entspannen.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	2 x Garage, 2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 113 m ²
Nutzfläche	ca. 27 m ²
Grundfläche	ca. 722 m ²
Kellerfläche	ca. 24 m ²
Terrassenfläche	ca. 18 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	01.06.2024
Gültig bis	31.05.2034
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	155,00
HWB Klasse	 E
fGEE Wert	1,74
fGEE Klasse	 C



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	398.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	398.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
---------------	--------------------------------------



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





Detailinformationen

