

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



Objektnummer: 467

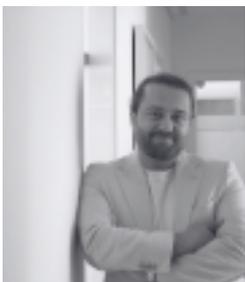
Eine Immobilie von IMMO Oberndorfer Fazlali GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5303 Thalgau
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	60,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,47 m ²
Heizwärmebedarf:	B 20,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaufpreis:	249.000,00 €
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 € 249.000,-** 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