

## Doppelhaushälfte nahe Traun Fluss



Bild 1

**Objektnummer: 2594\_2445**

**Eine Immobilie von RE/MAX Future in Enns**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Thalheim bei Wels
<b>Wohnfläche:</b>	155,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	23,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Kaufpreis:</b>	780.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Werner Petermair MBA**

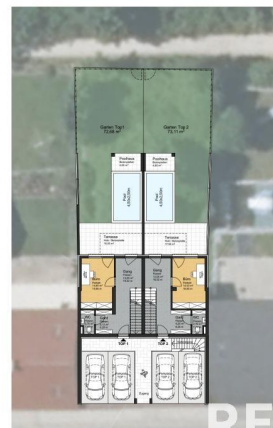
RE/MAX Future in Enns  
Linzer Straße 11  
4470 Enns

H +43 676 49 10 632

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







**VERKAUFSPLAN**  
 Ascheter Straße 32, 4600 Thalheim bei Wels  
 Übersicht

TOP 1	154,86 m <sup>2</sup>	TOP 2	155,22 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	34,53 m <sup>2</sup>	Erdgeschoss	34,93 m <sup>2</sup>
Obergeschoss	69,94 m <sup>2</sup>	Obergeschoss	69,90 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	50,39 m <sup>2</sup>	Dachgeschoss	50,39 m <sup>2</sup>
<b>Keller TOP 1</b>	<b>25,01 m<sup>2</sup></b>	<b>Keller TOP 2</b>	<b>23,29 m<sup>2</sup></b>
<b>Freiflächen</b>	<b>103,33 m<sup>2</sup></b>	<b>Freiflächen</b>	<b>103,66 m<sup>2</sup></b>
Terrasse EG	18,00 m <sup>2</sup>	Terrasse EG	17,90 m <sup>2</sup>
Poolhaus	4,65 m <sup>2</sup>	Poolhaus	4,65 m <sup>2</sup>
Garten	72,68 m <sup>2</sup>	Garten	73,11 m <sup>2</sup>
Balkon	8,00 m <sup>2</sup>	Balkon	8,00 m <sup>2</sup>



PLANUNGSBÜRO  
**Schäufele**

# VERKAUFSPLAN

Ascheter Straße 32, 4600 Thalheim bei Wels

## Kellergeschoss



<b>ALLGEMEIN</b>	<b>75,82 m<sup>2</sup></b>
Stgh.	4,71 m <sup>2</sup>
Technik	7,64 m <sup>2</sup>
Vorr.	8,13 m <sup>2</sup>

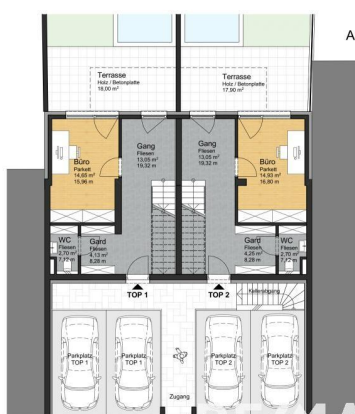
<b>Keller TOP 1</b>	<b>25,01 m<sup>2</sup></b>
---------------------	----------------------------

<b>Keller TOP 2</b>	<b>23,29 m<sup>2</sup></b>
---------------------	----------------------------



RE/MAX

PLANUNGSBÜRO  
**Schaufler** GmbH



### VERKAUFSPLAN

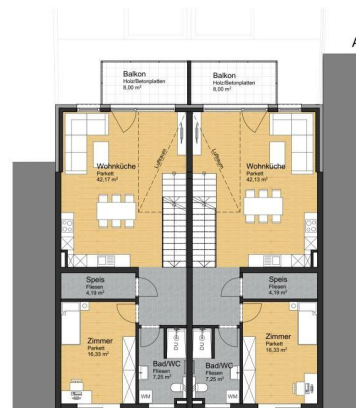
Ascheter Straße 32, 4600 Thalheim bei Wels

#### Erdgeschoss

<b>TOP 1 EG</b>	<b>34,53 m<sup>2</sup></b>
Gang	13,05 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,13 m <sup>2</sup>
WC	2,70 m <sup>2</sup>
Büro	14,65 m <sup>2</sup>
Terrasse	18,00 m <sup>2</sup>
Nettonutzfläche	52,53 m <sup>2</sup>

<b>TOP 2 EG</b>	<b>34,93 m<sup>2</sup></b>
Gang	13,05 m <sup>2</sup>
Garderobe	4,25 m <sup>2</sup>
WC	2,70 m <sup>2</sup>
Büro	14,93 m <sup>2</sup>
Terrasse	17,90 m <sup>2</sup>
Nettonutzfläche	52,83 m <sup>2</sup>

PLANUNGSBÜRO  
**Schaufler** GmbH



### VERKAUFSPLAN

Ascheter Straße 32, 4600 Thalheim bei Wels

#### 1. Obergeschoss

<b>TOP 1 OG</b>	<b>69,94 m<sup>2</sup></b>
Bad/WC	7,25 m <sup>2</sup>
Zimmer	16,33 m <sup>2</sup>
Speis	4,19 m <sup>2</sup>
Wohnküche	42,17 m <sup>2</sup>
Balkon	8,00 m <sup>2</sup>
Nettonutzfläche	77,94 m <sup>2</sup>

<b>TOP 2 OG</b>	<b>69,90 m<sup>2</sup></b>
Bad/WC	7,25 m <sup>2</sup>
Zimmer	16,33 m <sup>2</sup>
Speis	4,19 m <sup>2</sup>
Wohnküche	42,13 m <sup>2</sup>
Balkon	8,00 m <sup>2</sup>
Nettonutzfläche	77,90 m <sup>2</sup>

PLANUNGSBÜRO  
**Schaufler** GmbH

# VERKAUFSPLAN

Ascheter Straße 32, 4600 Thalheim bei Wels

## Dachgeschoss



<b>TOP 1 DG</b>	<b>50,39 m<sup>2</sup></b>
Schlafen	17,59 m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,79 m <sup>2</sup>
Vorr.	6,63 m <sup>2</sup>
Kind	18,38 m <sup>2</sup>

<b>TOP 2 DG</b>	<b>50,39 m<sup>2</sup></b>
Vorr.	6,63 m <sup>2</sup>
Galerie	17,59 m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,79 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,38 m <sup>2</sup>

RE/MAX

PLANUNGSBURO  
**Schaufler** GmbH

## Objektbeschreibung

Exklusives Doppelhaus in Zentrums-Nähe - den Traun Fluss als Nachbar! Genießen Sie das Urbane und Natur zugleich. Toller Wohnraum gepaart mit Architektur und Design für modernes Leben. Sichern Sie sich jetzt das einzigartige Angebot! Um die rasche Übermittlung weiterer Informationen und Unterlagen samt Adresse zu gewährleisten, übermitteln Sie uns bitte Ihre VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN (Vor- und Nachname, aktuelle Wohnadresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse). Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 39.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw B  
ärmebedarf:  
Faktor Gesam0.66  
tenergieeffizie  
nz:  
Klasse Faktor A+  
Gesamtenergi  
eeffizienz: