

Platzwunder 4 - Zimmer Wohnung – viel Wohnraum für Ihre Familie



Titelbild

Objektnummer: 1607_2215

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5303 Thalgau
Baujahr:	2012
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,60 m ²
Heizwärmebedarf:	A 20,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,71
Kaufpreis:	425.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Michael Foidl

RE/MAX Bad Ischl
Esplanade 4
4820 Bad Ischl

T +43/6132/26757 26757
H +43 664/18 18 008









Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung besticht durch professionelle und solide Ausführung - und das zu einem sehr guten Preis-/ Leistungsverhältnis. Für Anlagekäufer - gut und schnell vermietbar, geringe Mietleerstände. Lagebedingt auch bestens geeignet als **Büro, Kanzlei, Praxis oder Ordination. Wohnung Top 18** im dritten Obergeschoss mit gesamt **ca. 125 m² Nutzfläche** bestehend aus folgenden Räumlichkeiten: - Vorraum und zentraler Flur mit Garderobe - Wohnzimmer mit integriertem Essbereich - Küchenbereich im Wohnzimmerbereich integriert - Schlafzimmer groß - 2 Kinderzimmer oder Büro - Badezimmer mit Wanne, Dusche und Handtuchwärmer - Toilette extra - Abstellraum Das komplett sanierte Objekt "Thalgau7" wurde 2012 auf den neuesten Stand der Technik gebracht. Es erfolgte eine komplette Dach- und Fenstererneuerung, eine thermische Sanierung, sowie Anpassung an Schall- und Brandschutztechnische Anforderungen. Eine neue Liftanlage wurde ebenfalls installiert. Helle, großzügige Räume, modern geschnittene Raumaufteilung. Elegante Massivholz-Parkettböden und Fußbodenheizung in allen Räumen. Modernes Ambiente durch zeitlose Wand- und Bodenfliesen in Bad und Toilette - alles Garant für angenehmes Wohnen. **Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link: [Video](#)** Die Energiekennzahlen für diese Wohnung: HWB 20 / fGEE 0,71. Zum Wohnungseigentum gehört ein Kellerabteil im Ausmaß von ca. 5,6 m². Zur Allgemeinnutzung: Waschraum mit Waschmaschine und Wäschetrockner, Stellraum für Fahrräder, Mülltrenncenter. Beim Kauf der Wohnung stehen **optional 2 PKW-Stellplätze zum Preis von Euro 8.000,- á Parkplatz** zum Angebot. Und hier wohnen Sie: Thalgau ist ein charmanter Ort im Flachgau im Salzburger Land. Sie wohnen im Zentrum von Thalgau. Einkaufsmöglichkeiten sowie Schule und Kindergarten sind fußläufig erreichbar. Aufgrund seiner guten Verkehrsanbindung zur Landeshauptstadt Salzburg ist Thalgau sehr beliebt. Bushaltestelle direkt neben dem Objekt, Autobahnauffahrt Thalgau nur 5 Autominuten entfernt. Vor allem der ländliche Charme gepaart mit perfekter Infrastruktur überzeugt! **Im selben Objekt stehen noch weitere Wohnungen zur Verfügung :** <https://www.remax.at/de/1607-2217> <https://www.remax.at/de/1607-2216> Ich freue mich Sie zu einer Besichtigung begrüßen zu dürfen und Ihnen diese Immobilie präsentieren zu können. Vielen Dank für Ihre Terminbuchung!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 20.0
darf: kWh/(m²a)
Klasse Heizw A
ärmebedarf:
Faktor Gesam0.71
tenergieeffizie
nz:

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".