# Platzwunder 4 - Zimmer Wohnung – viel Wohnraum für Ihre Familie



Wohnzimmer

Objektnummer: 1607\_2215

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3.00 %

Wohnung - Etage

Österreich 5303 Thalgau

2012

125,00 m<sup>2</sup>

4 1 1

5,60 m<sup>2</sup>

A 20,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

0,71

425.000,00€

## **Ihr Ansprechpartner**



#### **Sabina Pobric**

RE/MAX Bad Ischl Esplanade 4 4820 Bad Ischl

T +43/6132/26757 26757 H +43 660 35 00 780



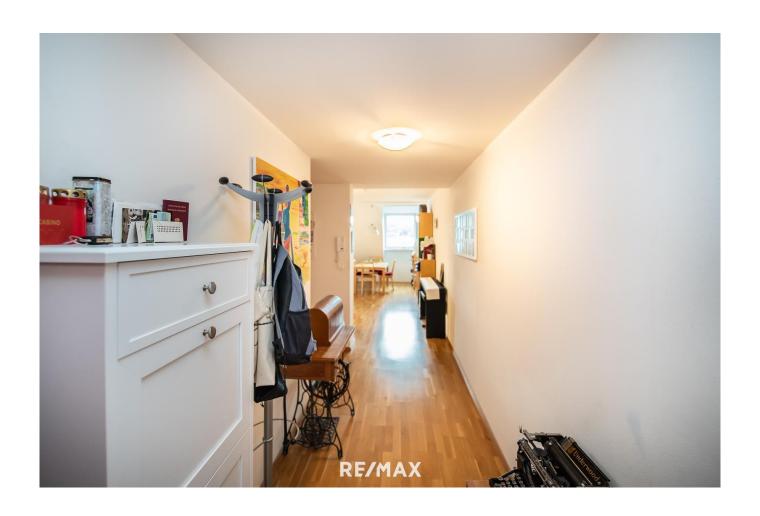
























REVMAX

#### **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 m<sup>2</sup>. 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 steht noch eine weitere Wohnung zur Verfügung:

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:

Heizwärmebedarf: 20.0 kWh/(m²a)

Klasse A Heizwärmebedarf: Faktor Gesamtener 0.71 gieeffizienz:

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".