

# **VERKAUFT - Moderner Freiraum in Thalgau inklusive TG Stellplatz**



Moderne Wohnung Thalgau zu verkaufen

**Objektnummer: 2782\_1924**

**Eine Immobilie von RE/MAX Family in Straßwalchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5303 Thalgau
<b>Baujahr:</b>	ca. 2019
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	64,96 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,81 m <sup>2</sup>
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Martin Braunstein**

RE/MAX Family in Straßwalchen  
Mayburgerplatz

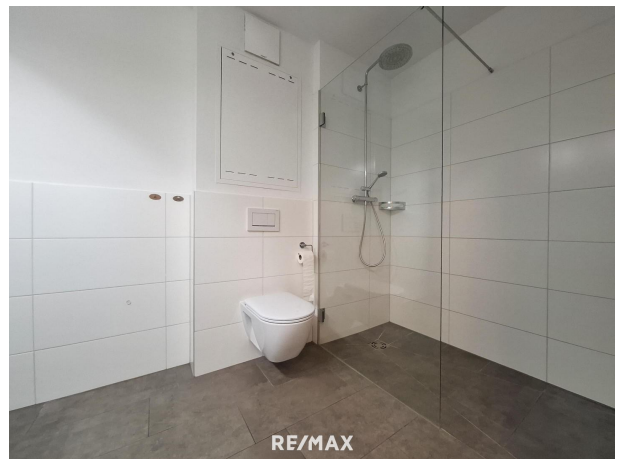
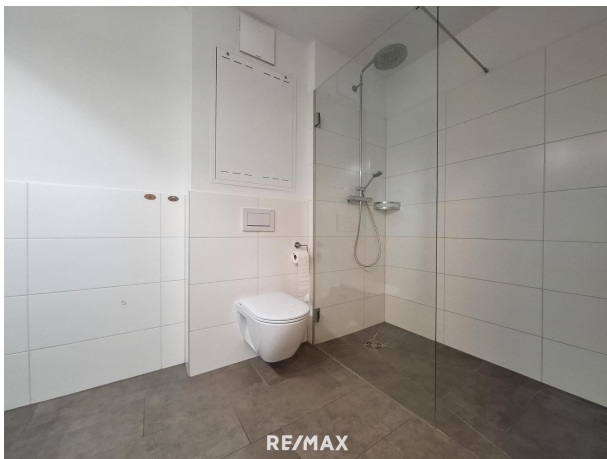






















## Objektbeschreibung

Moderner Freiraum in Thalgau zu verkaufen. Eine absolut hochwertige Wohnung mit unverbaubarem Blick nach Süden, so etwas findet man nicht jeden Tag. Die angebotene Wohnung befindet sich im ersten Stock mit Lift und Tiefgarage einer 2019 errichteten Wohnanlage an der Ausfahrt von Thalgau nach Fuschl am See. Vom gesicherten Tiefgaragenplatz gelangen Sie bequem mit dem Lift in das 1. Obergeschoss. Dort erwartet Sie eine Wohnung, welche keine Wünsche offen lässt. Im Vorraum befinden sich sowohl das Bad und das WC, beides hochwertig und behindertengerecht ausgestattet. Von der Garderobe gelangen Sie in den Lebensbereich mit einer exklusiven Einbauküche und einem großzügigen Ess- und Wohnbereich. Nebenbei liegt das ansprechend großzügige Schlafzimmer. Das Highlight aber ist der großzügige Südbalkon mit modernster Beschattung und Sichtschutz und freiem Blick in die Natur, welcher aufgrund der Lage unverbaubar ist. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch den enthaltene Tiefgaragenplatz und einen großzügigen Lager- und Fahrradkeller. Als besonderen Vorteil finden Sie das Ärztezentrum Thalgau fußläufig in der Nachbarschaft. Die örtlichen Nahversorger sowie die Busanbindung sind ca. 250 m entfernt. Die Highlights im Überblick: - Modernes Gebäude Baujahr 2019 - Personenlift - Gemütlicher Raumschnitt - ca. 65m<sup>2</sup> Wohnfläche - ca. 10m<sup>2</sup> Südbalkon mit Aussicht - Hochwertige Einbauküche mit BORA Abluftsystem - TG-Abstellplatz im Wert von € 18.000.- inkludiert - Besucherparkplätze - Eigene Wasserenthärtungsanlage Thalgau – auch bekannt als das „Tor zum Salzkammergut“ – ist eine charmante Marktgemeinde im Herzen des Salzburger Landes. Eingebettet in eine idyllische, von sanften Hügeln und saftig grünen Wiesen geprägte Landschaft, bietet Thalgau eine einzigartige Kombination aus ländlicher Ruhe und hervorragender Infrastruktur. Mit seiner Nähe zur Stadt Salzburg (nur etwa 20 Minuten Fahrt entfernt) ist Thalgau ein besonders begehrter Wohnort für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber. Thalgau liegt verkehrstechnisch äußerst günstig. Über die Autobahn A1 ist die Mozartstadt Salzburg ebenso schnell erreichbar wie der Flughafen Salzburg. Auch das Salzkammergut mit seinen berühmten Seen und Wandergebieten liegt praktisch vor der Haustür. Der öffentliche Nahverkehr sorgt zudem für eine gute Anbindung an die umliegenden Gemeinden. Die Marktgemeinde verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie ein breites gastronomisches Angebot sind bequem vor Ort verfügbar. Familien schätzen die hervorragenden Betreuungs- und Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten, eine Volksschule und eine Neue Mittelschule. Thalgau begeistert mit einem vielfältigen Freizeitangebot. Die umliegende Berg- und Seenlandschaft lädt zu Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport ein. Im Winter locken zahlreiche Skigebiete in unmittelbarer Nähe. Der idyllische Fuschlsee ist nur wenige Kilometer entfernt und bietet Erholung pur. Zusätzlich stehen Sport- und Freizeiteinrichtungen wie ein Freibad, Tennisplätze und ein Golfplatz zur Verfügung.