

## **Wels/Thalheim: Top Eigentumswohnung in moderner, gepflegter Wohnanlage!**

**VKB**  **IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 4414**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Thalheim bei Wels
<b>Wohnfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

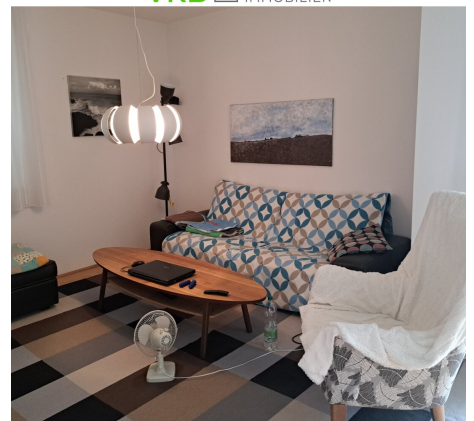


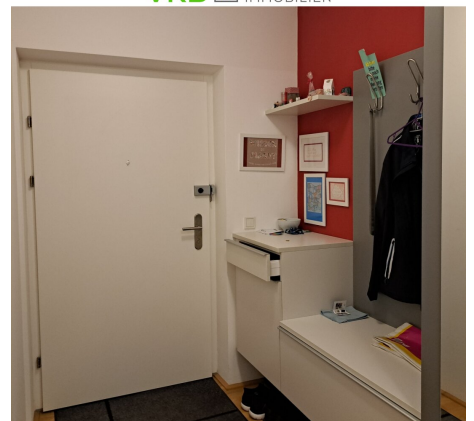
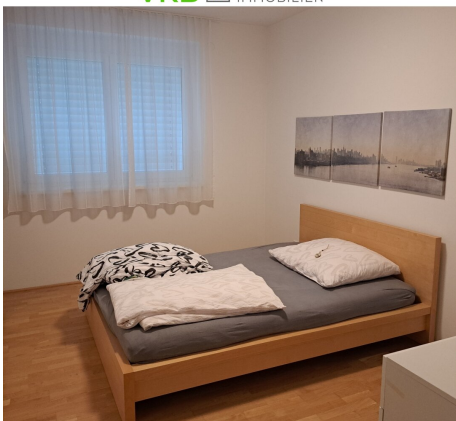
### Hermann Langanger

VKB-Immobilien GmbH  
Kaiser-Josef-Platz 47  
4600 Wels

T +43 732 7637-  
H +43 676 83 667 782

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







## Objektbeschreibung

**Gepflegte Dreizimmerwohnung (ca. 80 m<sup>2</sup>) mit Balkon, Garage und Abstellraum in begehrter Thalheimer Lage zu verkaufen!**

Sehr gute Infrastruktur und Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Hier erwartet Sie Wohlfühlatmosfera durch moderne Wohnanlagen- und Wohnungsgestaltung!

**Kaufpreis: 350.000.- Euro**

**Es gibt noch ein offenes Landesdarlehen von ca. 40.000. Euro, bei Übernahme des Darlehens durch den Käufer verringert sich der Kaufpreis um die Darlehenssumme.**

Auf Grund der Top Energie-Werte sehr geringe Betriebs- und Erhaltungskosten.

Die Betriebskosten belaufen sich auf monatlich € 115,20.- inkl. USt.

Heizung und Warmwasser sind verbrauchsabhängig und betragen monatlich ca. € 150.- inkl. USt.

Energieausweis HWB 23,6 kWh/m<sup>2</sup>a

Provision: 3% vom Kaufpreis zuzüglich MwSt.

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung mit Hr. Langanger Hermann unter der Telefonnummer 0676 83 667 782. Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <2.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <4.500m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap