

# 4 - Zimmer Wohnung mit Balkon - viel Platz für Ihre Familie!



Marktplatz, 5303 Thalgau



**Scan me!**

Weiterführende  
Informationen  
erhalten Sie hier.





Quelle: Google Maps

## Lage

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!



## Wohnbereich

Das komplett sanierte Objekt "Thalgau 7" wurde 2012 auf den neuesten Stand der Technik gebracht. Es erfolgte eine komplette Dach- und Fenster Erneuerung, 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.



## Ausblick vom Balkon

Diese schöne Wohnung besticht durch professionelle und solide Ausführung - und das zu einem sehr guten Preis-/ Leistungsverhältnis. Für Anlegerkäufer - gut und schnell vermietbar, geringe Mietleerstände. Lagebedingt auch bestens geeignet als **Büro, Kanzlei, Praxis oder Ordination**.

# GRUNDRISS



als schematische Darstellung

# Daten im Überblick



## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607-2216
Ort	Thalgau
Objektart	zum Kauf
Objekttyp	Wohnung
Baujahr	2012

## ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Fernwärme
HWB	20 kWh / A
fGEE	0,71/m <sup>2</sup> a / A

## AUSSTATTUNG

. . . . . Einbauküche

## PREIS

Angebotspreis	428.400,- EUR
Verkaufsprovision	3 % zzgl. 20 % USt
Betriebskosten	
inkl. HK und WW	426,91 EUR

## INTERESSANTES

Beim Kauf der Wohnung stehen optional 2 PKW-Stellplätze zum Preis von Euro 8.000,- á Parkplatz zum Angebot.

**Wohnung Top 8** im ersten Obergeschoss bestehend aus folgenden Räumlichkeiten:

- Wohnzimmer mit integriertem Essbereich und Zugang zum Balkon
- Küche mit allen Einbaugeräten
- Schlafzimmer groß mit Zugang zum Balkon
- 2 Kinderzimmer oder Büro
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und Handtuchwärmer
- Toilette extra
- Abstellraum
- Balkon

Ich freue mich Sie zu einer Besichtigung begrüßen zu dürfen und Ihnen diese Immobilie präsentieren zu können.

Vielen Dank für Ihre Terminbuchung!

## FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 126 m <sup>2</sup>
Balkon	ca. 10 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	ca. 6,10 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	1
WC	1
Lift	ja

## WISSENSWERT

Das komplett sanierte Objekt "Thalgau 7" wurde 2012 auf den neuesten Stand der Technik gebracht. Es erfolgte eine komplette Dach- und Fenster Erneuerung, 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

## ZUR ALLGEMEINNUTZUNG

- / Waschraum mit Waschmaschine und Wäschetrockner,
- / Stellraum für Fahrräder
- / Mülltrenncenter.

Rechtlicher Hinweis  
Jedes RE/MAX-Büro ist ein rechtlich und wirtschaftlich eigenständiges Unternehmen. Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

# Michael Foidl

## REMAX Associate

### Premium Agent



Mobil: 0664/1818008  
E-Mail: m.foidl@remax-bad-ischl.at

Jeder Kunde verlangt individuelles Eingehen auf seine persönlichen und spezifischen Vorstellungen, seine Wünsche, seine "Lebensträume", seinen zukünftigen Lebensmittelpunkt.

Für mich eine täglich neue und interessante Herausforderung an meine Kreativität und Kompetenz.

Meine Kunden bei diesen wichtigen Anliegen voll zu unterstützen und deren Ziele realisieren zu helfen - das ist es was meinen Beruf so schön und befriedigend macht.

Gerne bin ich für Sie da - und mit mir weitere 560 RE/MAX Makler allein in Österreich.

**Sie haben selbst ein Immobilie zu verkaufen?**

**Oder kennen jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte?**

Ich freue mich auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen.

**Ihr Michael Foidl**



# RE/MAX

## im Salzkammergut

### Kontaktieren Sie uns!

### Beratung - Bewertung - Verkauf

Als RE/MAX - Immobilienmakler, sind wir die örtlichen Experten. Wir kennen das innere Salzkammergut wie unsere Westentasche, daher sind wir bei Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf Ihrer Immobilie bis hin zum Vertragsabschluss und der Übergabe. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: Niemand auf der Welt vermittelt mehr Immobilien als RE/MAX.



#### Michael Foidl

RE/MAX Associate, Premium Agent

M +43 664 18 18 008

T +43 6132 26 757

E [m.foidl@remax-bad-ischl.at](mailto:m.foidl@remax-bad-ischl.at)

#### RE/MAX Bad Ischl

Inhaber: Matthias Rettenbacher

Esplanade 4

4820 Bad Ischl

[office@remax-bad-ischl.at](mailto:office@remax-bad-ischl.at)

[www.remax-bad-ischl.at](http://www.remax-bad-ischl.at)

**RE/MAX**  
Bad Ischl