

## TRAUMHAFT GELEGENE LIEGENSCHAFT IN THALHEIM BEI WELS



### LAGE

**Ort:** Thalheim bei Wels

### PREISE

**Preis:** € 380.000,00  
**Provision:** 3% + 20% Ust

### FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 115,00 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksfl. ca.:** 1.529,00 m<sup>2</sup>

### DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort  
**Anzahl Balkone:** 1  
**Bäder:** 1  
**Anzahl WCs:** 2  
**Abstellraum:** ja  
**Einbauküche:** ja  
**Garage:** ja  
**Teilmöbliert:** ja  
**Keller:** ja  
**Pool:** ja  
**Kabel Sat TV:** ja  
**Isolierfenster:** ja  
**Alarmanlage:** ja  
**Heizung:** Zentralheizung  
Fussboden  
**Befeuerung:** Gas  
**Heizwärmebedarf:** 164 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr  
**Boden:** Teppich  
**Boden:** Parkett  
**Boden:** Fliesen  
**Boden:** Stein

Dieses unterkellerte und sehr gepflegte Einfamilienhaus liegt in einer bevorzugten Lage in Thalheim am Fuße des Reinbergs.

Grundstück:

Bauland 832 m<sup>2</sup> + 697 m<sup>2</sup> Landw. u. Wald, teilweise Hanglage

Haus:

EG: Windfang, AR, Diele, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer mit Ausgang zur uneinsehbaren Terrasse  
OG: 2 Zimmer, davon 1 Zimmer mit Zugang zu einem Dachraum und Balkon, Bad, WC

Dachboden: unausgebaut

Keller: Technik- und Kellerräume, Waschküche mit Zugang zur Garage und Ausgang in den Garten

Garten: Überdachtes Freischwimmbecken

### LAGE:

Einfamilienhaus für Naturliebhaber



**Sylvia Schmidt**  
**Makler, Verwaltung**

📞 07242 / 45170-19

📞 +43 (0)7242 / 45170

✉ sylvia.schmidt@steller.at

