

2-Zimmer Wohnung mit Galerie in Thalgau

Zentrumsnahe Lage mit viel Natur im Umkreis für Freigeister

Entzückende Wohnung im 1. Obergeschoss mit Galerie im Dachgeschoss



2-Zimmer-Wohnung mit Galerie in Thalgau

Zentrumsnahe Lage in Thalgau für Freigeister

Die gemütliche Wohnung befindet sich unweit des Ortszentrums von Thalgau. Das Gemeindegebiet bietet eine sehr gute Infrastruktur: Schulen, Gasthäuser, Cafe`s, die Bäckerei Leimüller, Lebensmittelgeschäfte und eine Apotheke.

Die Wohnung selbst befindet sich im 1. Obergeschoss eines 1995 umgebauten Mehrfamilienhauses. Man betritt die Wohnung durch den Vorraum mit separatem WC, Stauraum (kleiner Garderode). Das Badezimmer mit Badewanne/Dusche und dem Waschmaschinenanschluss verfügt über ein Fenster. Von der geräumigen Küche aus erreicht man die knapp 4 m² große Loggia. Das westlich ausgerichtete, am Nachmittag durch die großen Fensterfronten herrlich sonnige Wohnzimmer ist ein absoluter Blickfang. Vom Wohnzimmer gelangt man über eine Treppe auf die Galerie und zum Schlafbereich. In dieser schönen Wohnung fühlt man sich sofort wohl!

Von Thalgau aus ist man jedenfalls sehr schnell mitten in der Natur; beispielsweise ist man in knapp 10 Minuten auf der Hofer Seite des Fuschlsees. Auch nach Mondsee ist nur ein Katzensprung entfernt. Viele Freizeitaktivitäten bieten sich in der direkten Umgebung an; ein herrliches Gebiet zum Wohnen, mit den Vorzügen der guten Infrastruktur der Gemeinde Thalgau und der vielen Natur im Umkreis.



€ 249.000
Kaufpreis



74 m²
Nutzfläche inklusive Galerie



4 m²
Loggia





Nutzfläche inklusive Galerie	ca. 74 m ²
Loggia	Loggia rd. 4 m ²
Wohnungsaufteilung	<ul style="list-style-type: none">• Wohnzimmer• Galerie und Schlafbereich• Küche mit Ausgang auf die Loggia• Vorraum mit Garderobe• Badezimmer mit Fenster und Waschmaschinenanschluss• separates WC
Ausrichtung	Westen und Norden
Baujahr/Bezug	Baujahr 1995 Bezug ab Ende 2020 möglich!
Geschoss	1. Obergeschoss und Dachgeschoss
Keller	Kellerabteil rd. 5 m ²
Parkplatz	1 + 1/2 Tiefgaragenplätze mit gesamt ca. 24 m ² , 1/2-TG-Platz: ideal für Fahrräder, Motorräder, Autoanhänger, Fiat 500 etc. Besucherparkplätze vor dem Haus vorhanden
Energieeffizienz	HWB 69 / fGEE 0,98
Ankaufnebenkosten	Kaufpreis zuzüglich rd. 10 % Ankaufnebenkosten gem. Merkblatt der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder Salzburg (Download unter Punkt Leistungen).
Kaufpreis	€ 249.000,00 zuzüglich 1 + 1/2 Tiefgaragen-Plätze: € 24.000,00
KAUFPREIS INKL. STELLPLÄTZE: € 273.000,00	
