



Inserat ID: 213950

erstellt am : 07.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 212750€

Straße:

4600 Thalheim bei Wels

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Girkingner akad.IM

Tel: +43 664 386 26 80

office@girkingner-immobilien.at

Wohnfläche: 46.25m²

COMING SOON: Moderne Eigentumswohnungen in Thalheim bei Wels/Mühlental ? ideal für Eigennutzer & Anleger - PROVISIONSFREI



COMING SOON: Moderne Eigentumswohnungen in Thalheim bei Wels ? ideal für Eigennutzer & Anleger - PROVISIONSFREI

In attraktiver Lage von Thalheim bei Wels entsteht ein modernes Neubauprojekt, das zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer ruhigen und dennoch zentralen Umgebung vereint. Die Wohnanlage umfasst insgesamt 38 hochwertig geplante Wohneinheiten, die durch durchdachte Grundrisse, helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre überzeugen. Es entsteht eine ausgewogene Mischung aus 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 46 m² bis 72 m². Die klare

Architektur sowie die effiziente Flächennutzung schaffen ein modernes Wohnkonzept mit hoher Alltagstauglichkeit ? ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger. Großzügige Freiflächen wie Balkone, Terrassen und Loggias sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort und steigern die Lebensqualität. Insgesamt werden rund 2.184 m² Wohnfläche realisiert, die modernes Wohnen auf hohem Niveau ermöglichen. Bei der hier angebotenen Einheit handelt es sich um eine 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss. Die Wohnung überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung sowie einen direkten Zugang zur eigenen Terrasse, die zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft und ideal zum Entspannen einlädt.

Die Lage in Thalheim bei Wels (Mühltal) überzeugt durch die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und der unmittelbaren Nähe zur Stadt Wels. Diese ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten sowie vielfältigen Freizeitangeboten.

Die Ausstattung der Wohnungen entspricht modernen Ansprüchen: große Fensterflächen für lichtdurchflutete Räume, moderne Sanitärbereiche sowie praktische Kellerabteile für zusätzlichen Stauraum sind selbstverständlich. Die durchdachte Planung sorgt für ein angenehmes und funktionales Wohngefühl.

Sie haben Interesse?

Ansehen lohnt sich ? wir freuen uns über Ihr Interesse! Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne unter +43 664 386 26 80 zur Verfügung. Auf Wunsch stellen wir gerne einen Kontakt zu Finanzierungsexperten her.

Haben Sie die richtige Immobilie noch nicht gefunden? Dann registrieren Sie sich hier:
? <https://girkinger-immobilien.at/suchagent/#section-2-113717>

Rechtliche Informationen

Bitte beachten Sie, dass aufgrund unserer ALLEINBEAUFTRAGUNG und Nachweispflicht für den Abgeber ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN DATEN bearbeitet werden können (NAME, ANSCHRIFT, E-Mail, Telefonnummer). Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision zur Zahlung fällig.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.500m
Kinder <Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <4.000m
Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m
Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <2.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m
Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <4.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 46.25m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,

Preisinformationen

Kaufpreis: 212750€

Nebenkosten: 115.6€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Girkinger akad.IM

Tel.: +43 664 386 26 80

E-Mail: office@girkinger-immobilien.at