

3 ZIMMER WOHNUNG, THALHEIM BEI WELS

## 3 Zimmer Terrassenwohnung in zentraler Lage in Thalheim bei Wels

Objektnummer: MZJC1

[Online ansehen und mieten](#)

Die angebotene 100m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in Thalheim bei Wels und besticht durch ihre äußerst zentrale Lage. Eingebettet in die idyllische Umgebung, liegt die Wohnung in einem historischen Gebäude, das einen einzigartigen Charme ausstrahlt.

<b>Zeitraum</b>	19.01. - 19.02.2025
<b>Personenanzahl</b>	2
<b>Gesamtbetrag</b> inkl. Ust.	€ 2.367,10
Kaution	€ 1.700,00

### **Wohnfläche**

80m<sup>2</sup>

### **Maximalbelegung**

4 Personen

### **Gesamte Unterkunft**

1 privates Badezimmer 2 getrennte Schlafzimmer 1 Wohn-Schlafzimmer

### **Erdgeschoss**

#### **Check-in**

15:00 - 19:00 Uhr

#### **Check-out**

07:00 - 11:00 Uhr

## Schlafmöglichkeiten

### Schlafzimmer 1



1x Einzelbett

### Schlafzimmer 2



3x Einzelbett

### Wohnen und Schlafen

## Beschreibung zur Unterkunft

### Besonderheiten:

Die 100m<sup>2</sup> große Wohnung bietet nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch einige besondere Merkmale, die sie von anderen Immobilien abheben. Ein eigener, zugeordneter Parkplatz stellt sicher, dass Sie jederzeit bequem Ihr Fahrzeug abstellen können. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine sonnige Terrasse, die sich vor einem Gemeinschaftsgarten erstreckt. Dies ermöglicht entspannte Stunden im Freien.

### Ausstattung:

Der komplette Wohnbereich ist mit einem hellen Echtholz Parkettboden ausgestattet, welcher eine warme und angenehme Atmosphäre schafft. Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die einen praktischen und zugleich stilvollen Raum für kulinarische Aktivitäten bietet. Zusätzlich verfügt die Wohnung sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne im Badezimmer, was Flexibilität und Komfort für Groß und Klein bietet.

### Raumaufteilung:

Die großzügige Raumaufteilung eignet sich ideal sowohl für Familien als auch für eine WG. Die verschiedenen Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen Raum für individuelle Gestaltungsideen.

### Fazit:

Diese charmante Wohnung in Thalheim bei Wels vereint Historie, modernen Wohnkomfort und eine zentrale Lage. Mit einem eigenen Parkplatz, einer sonnigen Terrasse bietet diese Immobilie eine einzigartige Wohnerfahrung. Ideal für Familien oder als WG - hier finden Sie ein Zuhause, das Geschichte und Gegenwart miteinander verbindet.

## Ausstattungsmerkmale

### Grundausrüstung

- Terrasse
- Internet/Wlan
- Bettwäsche
- private Toilette
- Gartenmitbenutzung
- TV
- Handtücher
- Privater Parkplatz

### Erstversorgung

- Toilettenpapier

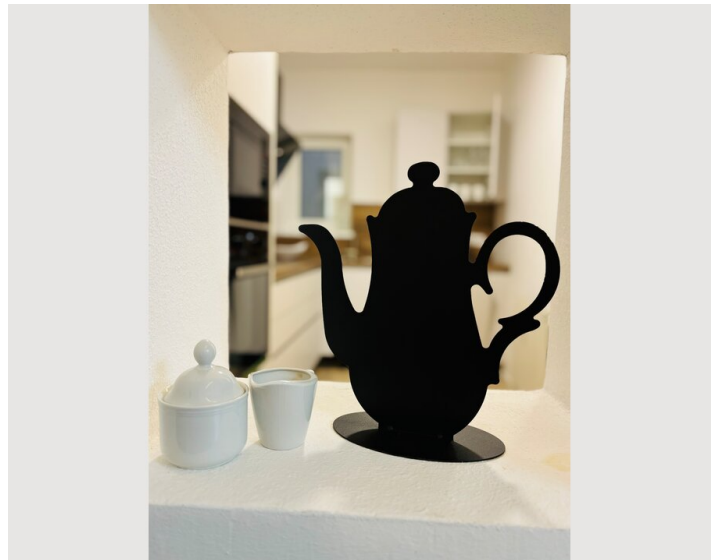
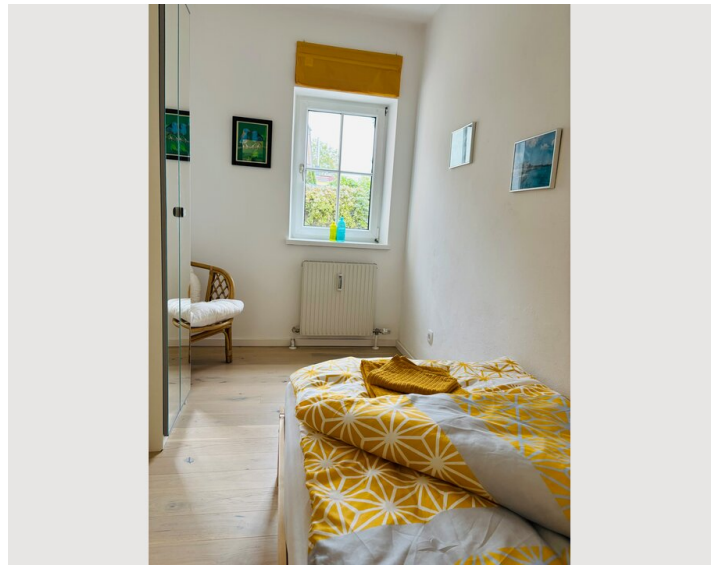
### Küche

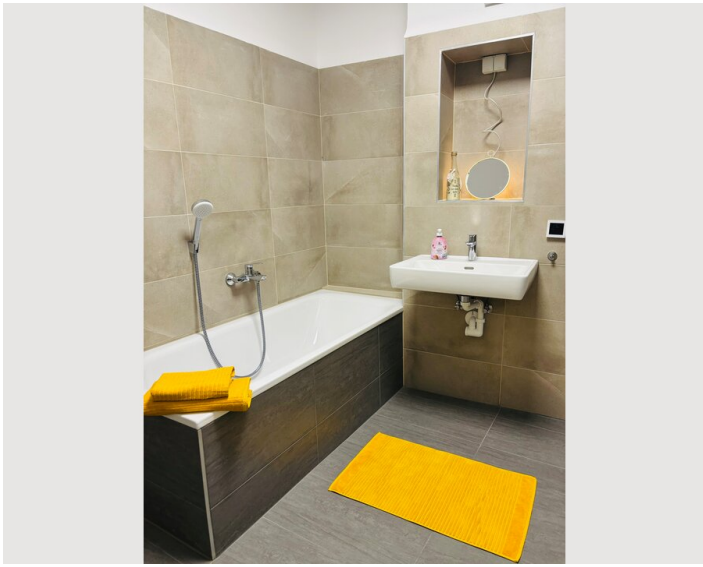
- Eigene Küche
- Gläser/Geschirr
- Geschirrspüler
- Kochutensilien
- Filterkaffee
- Mikrowelle

## Informationen

- Für Kinder geeignet
- Schreibtisch/Arbeitsplatz
- Regelmäßige Reinigung kostenpflichtig
- Rauchen verboten
- Haustiere auf Anfrage
- Fahrradraum kostenlos

## Bildergalerie









Kinderbetreuung	Volkschule	Schule	Hochschule
<b>A1</b> Pfarrcaritaskindergarten Kunterbunt... Rodlbergerstraße 22 4609 Thalheim bei Wels (0,13 km Luftlinie) (0,53 km Auto)	<b>B1</b> Thalheim Thalheim bei Wels (0,33 km Luftlinie) (0,87 km Auto)	<b>C1</b> Hochschule Bundeshochschule für Wirtsch... Wels (0,51 km Luftlinie) (1,97 km Auto)	<b>D1</b> Fachhochschule Wels (0,98 km Luftlinie) (1,39 km Auto)
<b>A2</b> Pfarrcaritaskindergarten Rundherum ... Gemeindeplatz 14 4600 Thalheim bei Wels (0,13 km Luftlinie) (0,65 km Auto)	<b>B2</b> Wels Leonardo Schule Wels (0,75 km Luftlinie) (1,09 km Auto)	<b>C2</b> Hochschule Bundeshochschule für Wirtsch... Wels (0,51 km Luftlinie) (1,97 km Auto)	<b>D2</b> Fachhochschule Wels (0,98 km Luftlinie) (1,39 km Auto)
<b>A3</b> Pfarrcaritaskrabbelstube Rundherum ... Gemeindeplatz 14 4600 Thalheim bei Wels (0,13 km Luftlinie) (0,65 km Auto)	<b>B3</b> Wels Volkschule 2 Dr... Schauer-Strasse Wels (1,07 km Luftlinie) (1,75 km Auto)	<b>C3</b> Hochschule Bundeshandelsakademie und Bundesban... Wels (1,57 km Luftlinie) (1,97 km Auto)	
<b>sonstige Bildung</b>			
<b>E1</b> Balance Motivation u Bewusstseins KG Falkenberg 5 4600 Thalheim bei Wels (0,98 km Luftlinie) (1,25 km Auto)	<b>F1</b> Wels Rosseggerstraße 14 4600 Wels (1,04 km Luftlinie) (1,45 km Auto)	<b>G1</b> Wels FAB Gastro-Service Wels Rosseggerstraße 14 4600 Wels (1,04 km Luftlinie) (1,45 km Auto)	

Bus	Lokalbahnhof	Bahnhof
<b>A1</b> Thalheim Rheinberg (0,19 km Luftlinie) (0,20 km Auto)	<b>B1</b> Wels Messe (0,79 km Luftlinie) (1,35 km Auto)	<b>C1</b> Wels Hbf (1,61 km Luftlinie) (2,30 km Auto)
<b>A2</b> Thalheim Rheinberg (0,19 km Luftlinie) (0,21 km Auto)	<b>B2</b> Wels Lokalbahn (1,08 km Luftlinie) (1,67 km Auto)	
<b>A3</b> Thalheim b. Wels Rossgasse (0,19 km Luftlinie) (0,27 km Auto)	<b>B3</b> Schauersberg (2,39 km Luftlinie) (2,73 km Auto)	

## Infrastruktur

 300m Billa; 400m Eurospar

 2km Wels Hbf

 200m Thalheim Rheinberg

 800m Zentrum Wels

Sämtliche Vorsorger des täglichen Bedarfs sowie das Stadtzentrum von Wels befinden sich in fußläufiger Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar und erleichtern den Alltag. Zudem befinden sich Zugänge zum öffentlichen Nahverkehr nahezu vor der Haustür. Der hoch frequentierte Fernbahnhof Wels ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt, was eine optimale Anbindung an überregionale Verkehrsnetze gewährleistet.

## Lage

