Eine Villa für hohe Ansprüche in sonniger Ruhelage in Thal bei Graz

A Winkelstraße-01 (13)

Objektnummer: O2100164653

Eine Immobilie von Reichert Immoblien GmbH. & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Winkelstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Thal
Baujahr:	1975
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	300,00 m²
Gesamtfläche:	439,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	120,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	890.000,00 €
Betriebskosten:	50,24 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

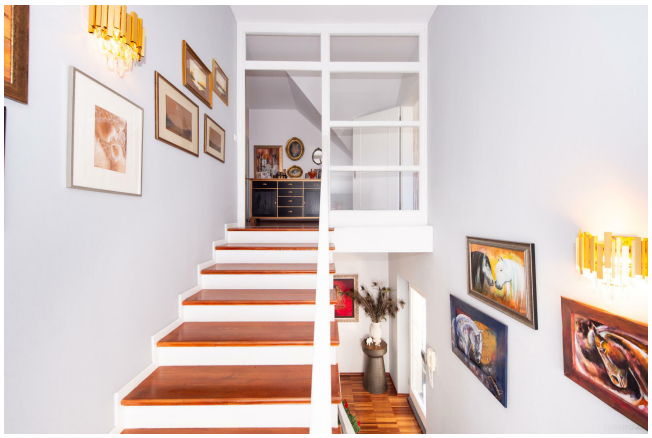
Ihr Ansprechpartner

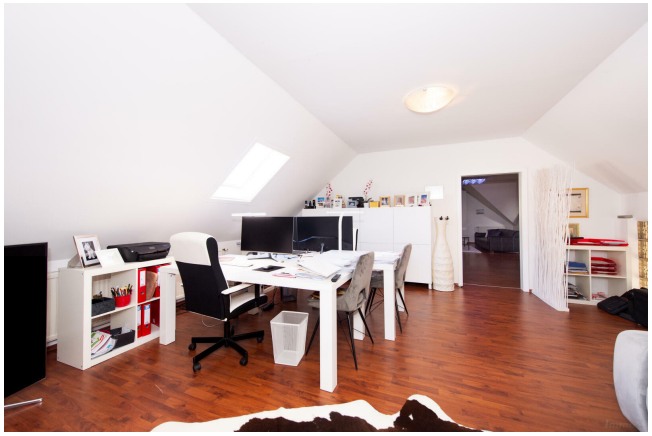
Elisabeth Preitler

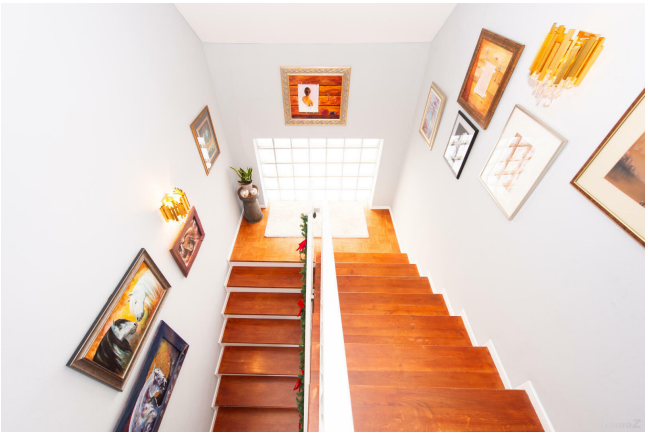
Reichert Immobilien GmbH

REICHERT IMMOBILIEN

immoZ

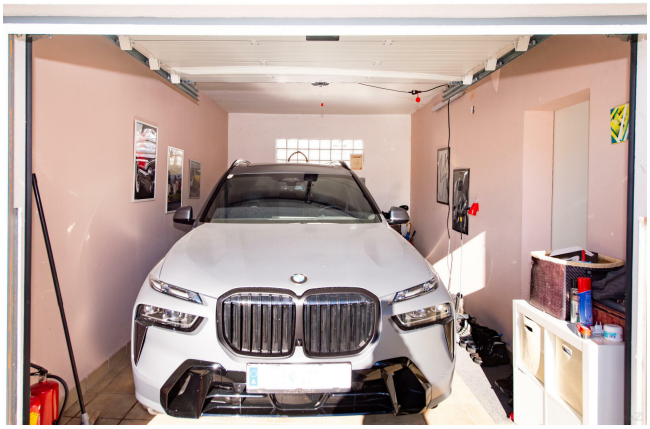




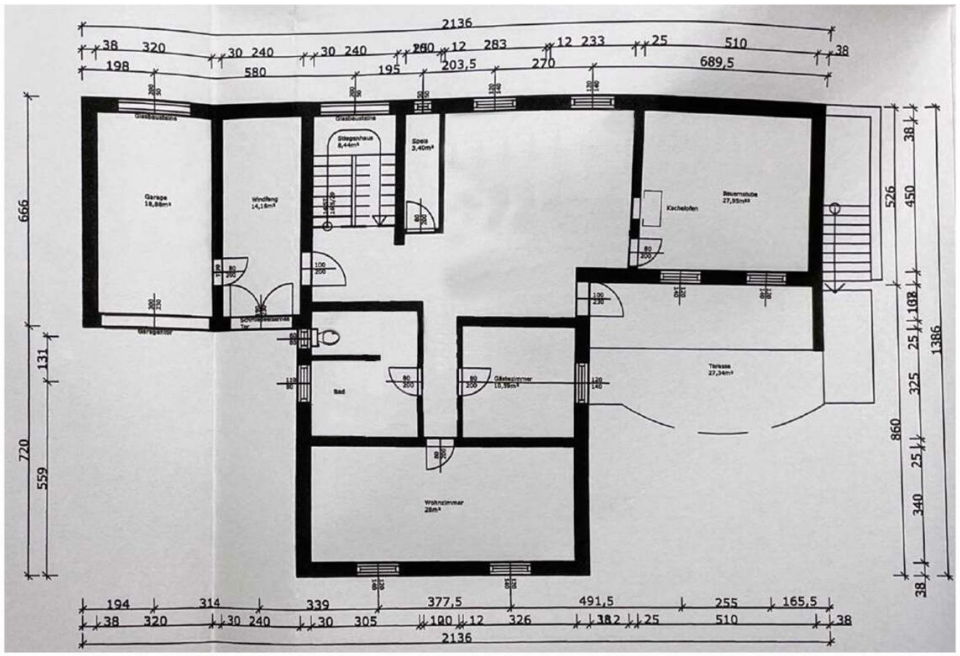


A+++
-10%

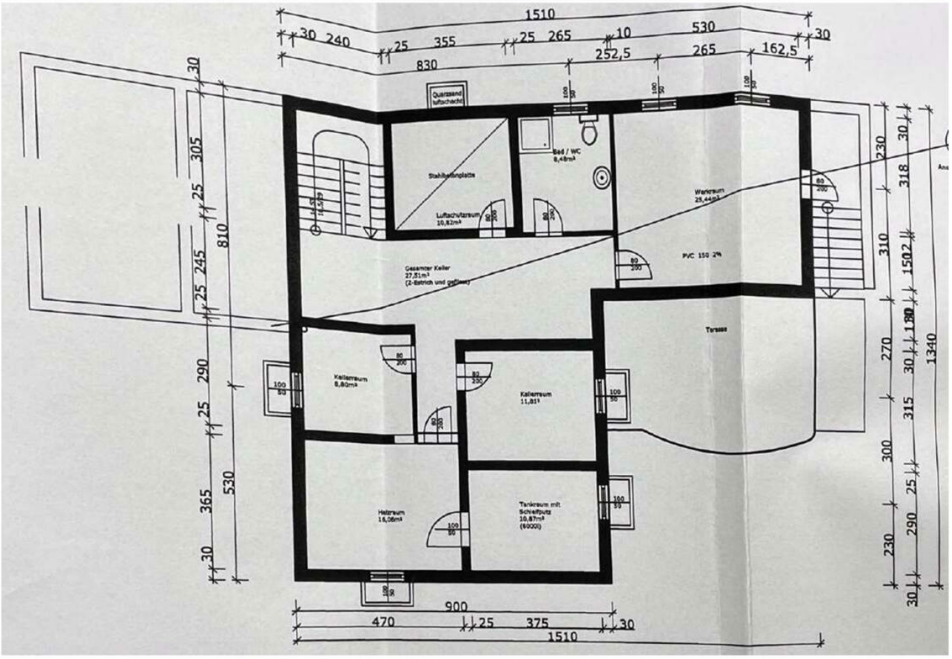
OBI



Grundriss - Erdgeschoß

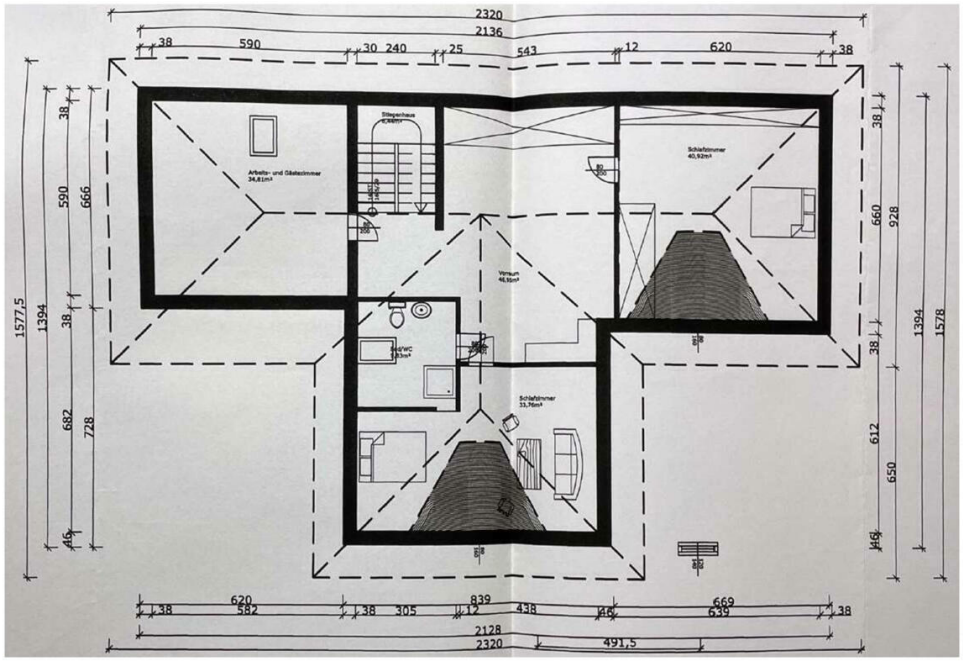


Grundriss - Kellergeschoß

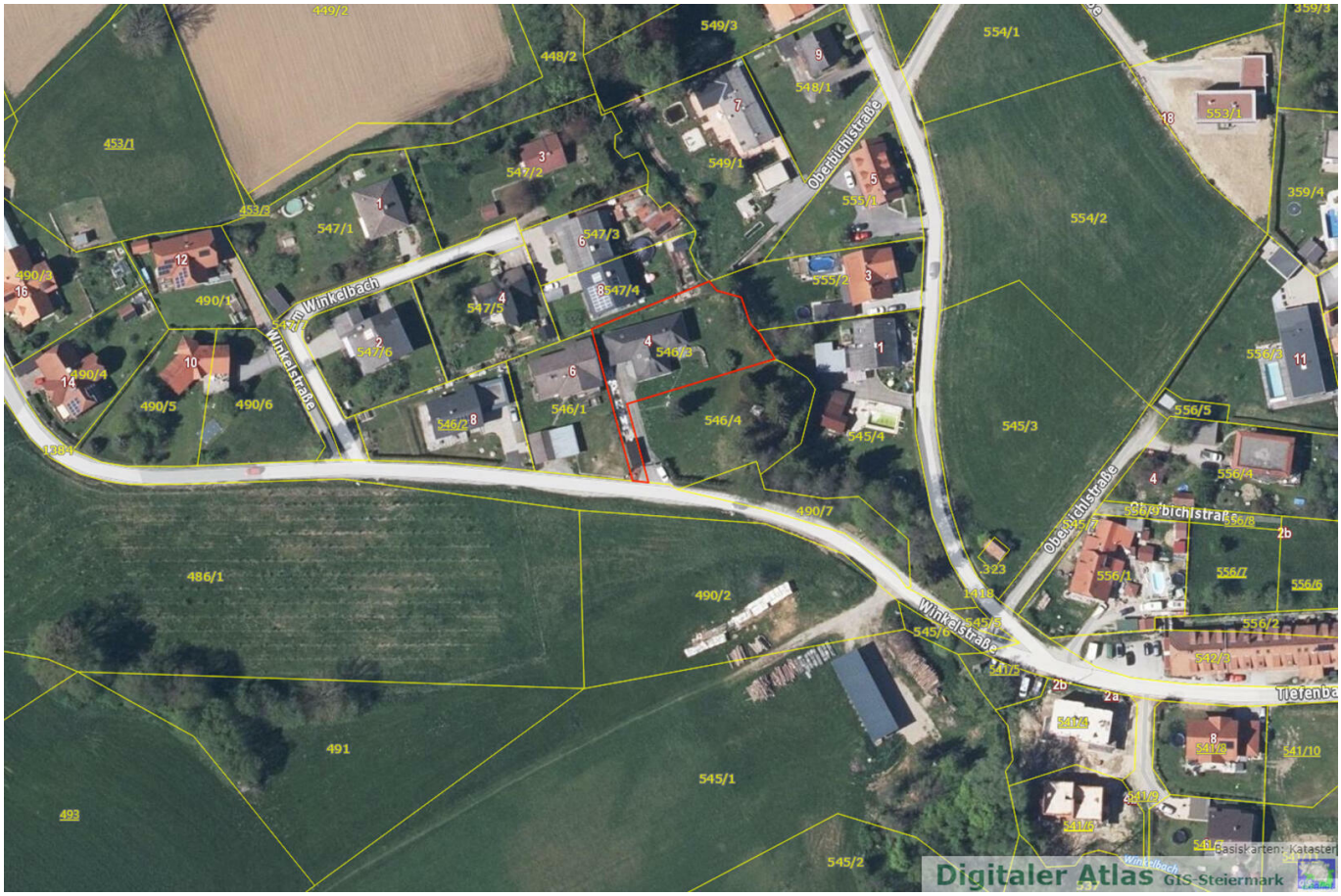


immoZ

Grundriss - Obergeschoß



immoZ


Winkelbach
Winkelstraße
Oberbichlstraße
Tiefenba
Digitaler Atlas
GIS Steiermark
Basiskarten: Kataster

Objektbeschreibung

Mehr als nur ein Zuhause - ein Lebensstil

Diese außergewöhnliche Villa, gelegen in Thal bei Graz, repräsentiert das Nonplusultra des komfortablen Wohnens. Mit einer beeindruckenden Gesamtfläche von 440 m² und großzügigen 300 m² Wohnfläche eröffnet sie grenzenlose Möglichkeiten und verspricht unvergleichlichen Komfort. Das im Jahr 1976 erbaute Anwesen wurde im Jahr 2022 aufwändig und geschmackvoll renoviert, wodurch sein ursprünglicher Charme bewahrt und zeitgemäße Annehmlichkeiten hinzugefügt wurde.

Die Highlights dieser Villa umfassen:

- Eine großzügige Wohnfläche von 300 m², die Raum für Ihre individuellen Wohnträume bietet.
- Eine behutsame Restaurierung, bei der historische Elemente liebevoll aufpoliert und stilvoll inszeniert wurden, um den Charme vergangener Zeiten zu bewahren.
- Insgesamt 2 Badezimmer, die mit hochwertigen Ausstattungen versehen sind und eine zusätzliche Waschküche mit Dusche und WC in den Kellerräumlichkeiten.
- Ein vollständig unterkellertes Untergeschoss mit eigenem Eingang, das vielfältig genutzt werden kann – sei es als Saunalandschaft, Büro, Werkstatt oder Fitnessbereich. Mit großzügigen 120 m² Fläche haben Sie hier die Freiheit, auch diese Räumlichkeiten nach Ihren Wünschen zu gestalten.
- Ein eigener Hausbrunnen, der Ihnen das Gefühl der Unabhängigkeit und Selbstversorgung verleiht.
- Eine Garage im Erdgeschoss und ein Carport im Einfahrtsbereich mit Wallbox sorgen dafür das Ihre PKW geschützt sind.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese einzigartige Immobilie zu besichtigen und sich von ihrem unwiderstehlichen Charme verzaubern zu lassen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um Ihren persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren und Ihr Traumhaus zu entdecken.

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Leben in dieser exklusiven Villa!

Kosteninformationen:
Die im Haus verbleibenden Einrichtungsgegenstände ermöglichen Ihnen für die Ablöse von € 50.000,- einen reibungslosen Start in Ihr neues Zuhause!

Kostenangaben zzgl. Strom- und Heizkosten (Öl-Heizung); Heizbedarf bisher ca. 3.000 Liter Heizöl pro Jahr.

Wichtiger Hinweis!
Das Haus wird momentan von den Eigentümern bewohnt. Es wird ausdrücklich ersucht, von unangemeldeten Besuchen Abstand zu nehmen.

Wir ersuchen Sie den eindringlichen Wunsch der Eigentümer zu wahren.

Weitere Informationen
Reichert Immobilien agiert als Doppelmakler und vertritt die Interessen von Käufer- und Verkäuferseite gleichermaßen.