

**Exquisites Einfamilienhaus in sonniger Ruhelage von Thal
bei Graz - 440 m² Gesamtfläche!**



Einfamilienhaus - Thal (7)

Objektnummer: O2100167199

Eine Immobilie von Reichert Immobilien GmbH. & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Winkelstraße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Thal
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	300,00 m ²
Gesamtfläche:	439,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	120,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	750.000,00 €
Betriebskosten:	50,24 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

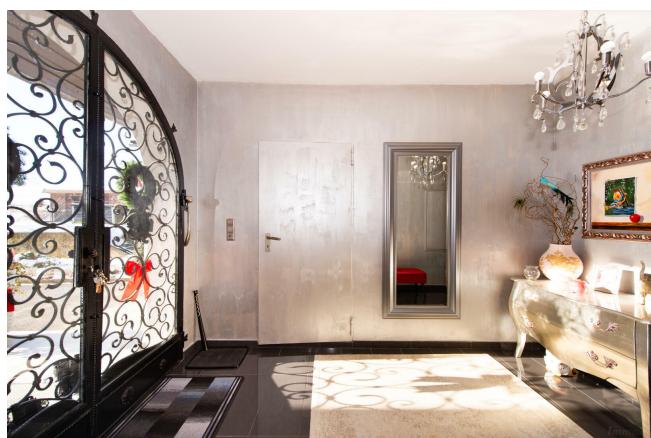


Elisabeth Preitler

Reichert Immobilien GmbH

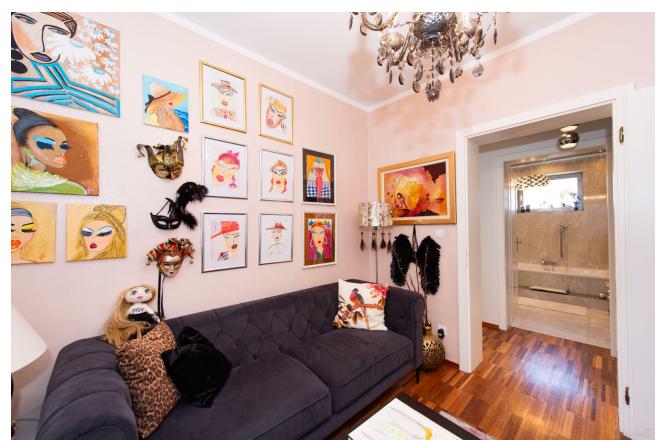


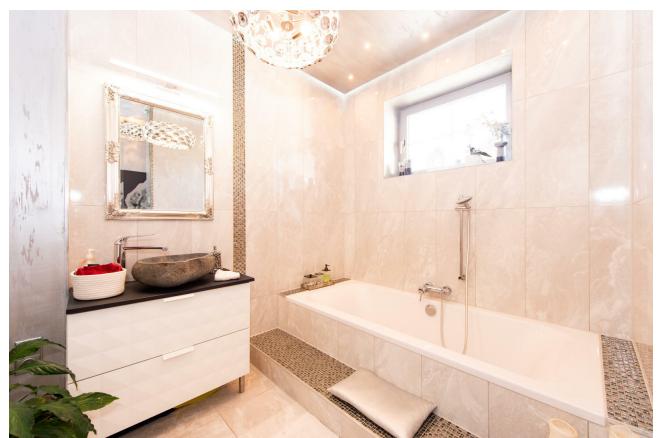
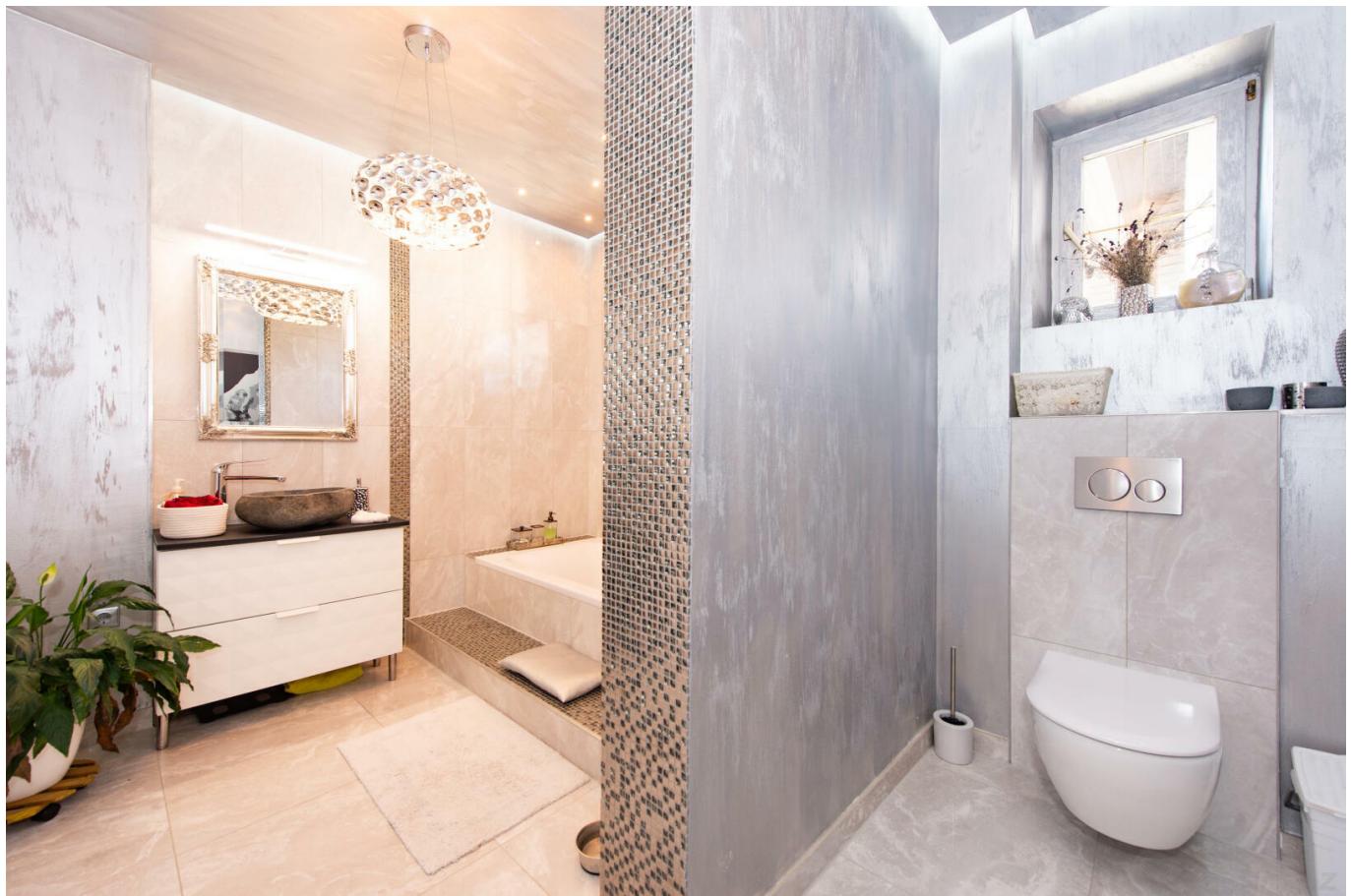
immoZ



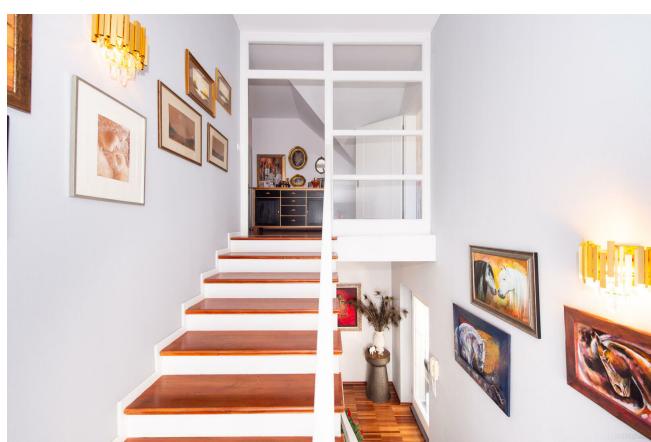


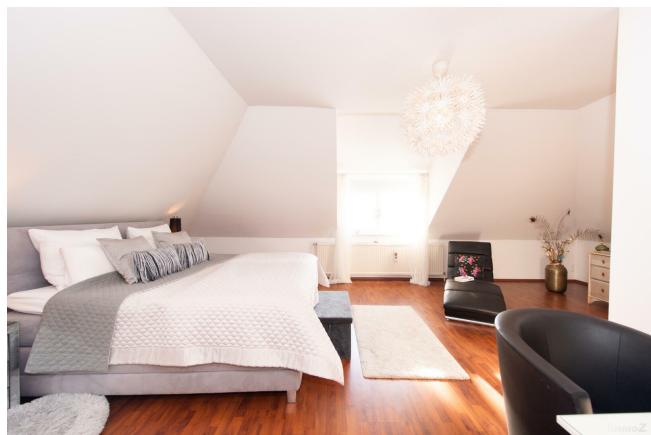






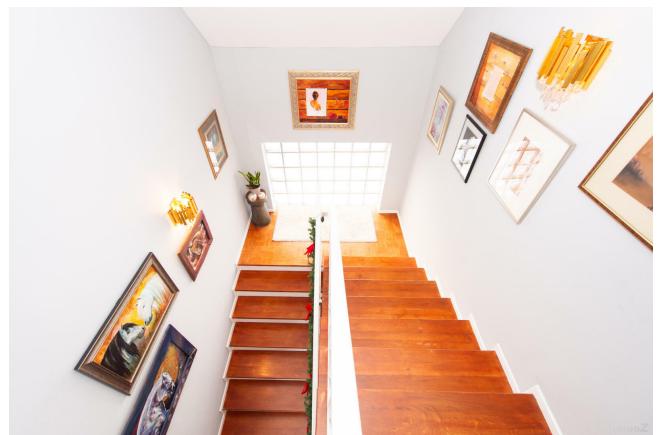






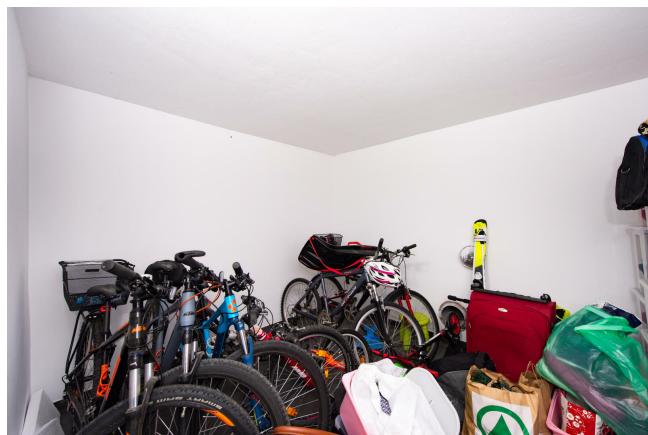










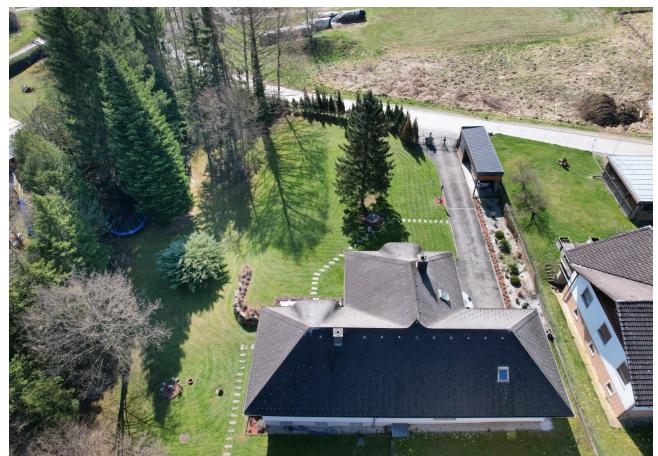


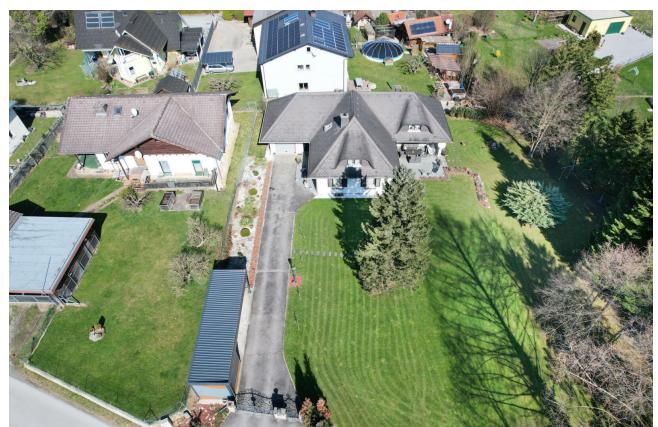
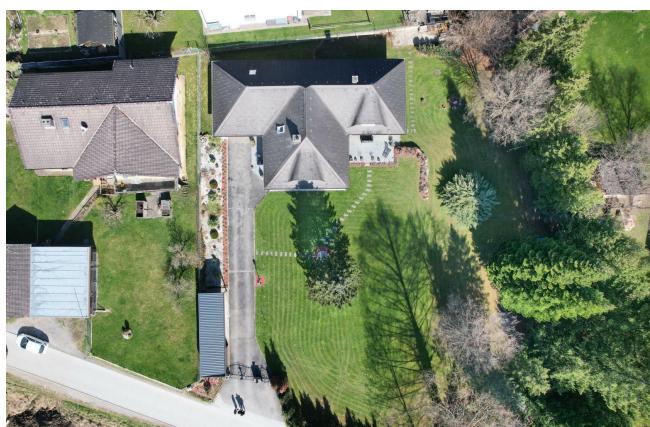
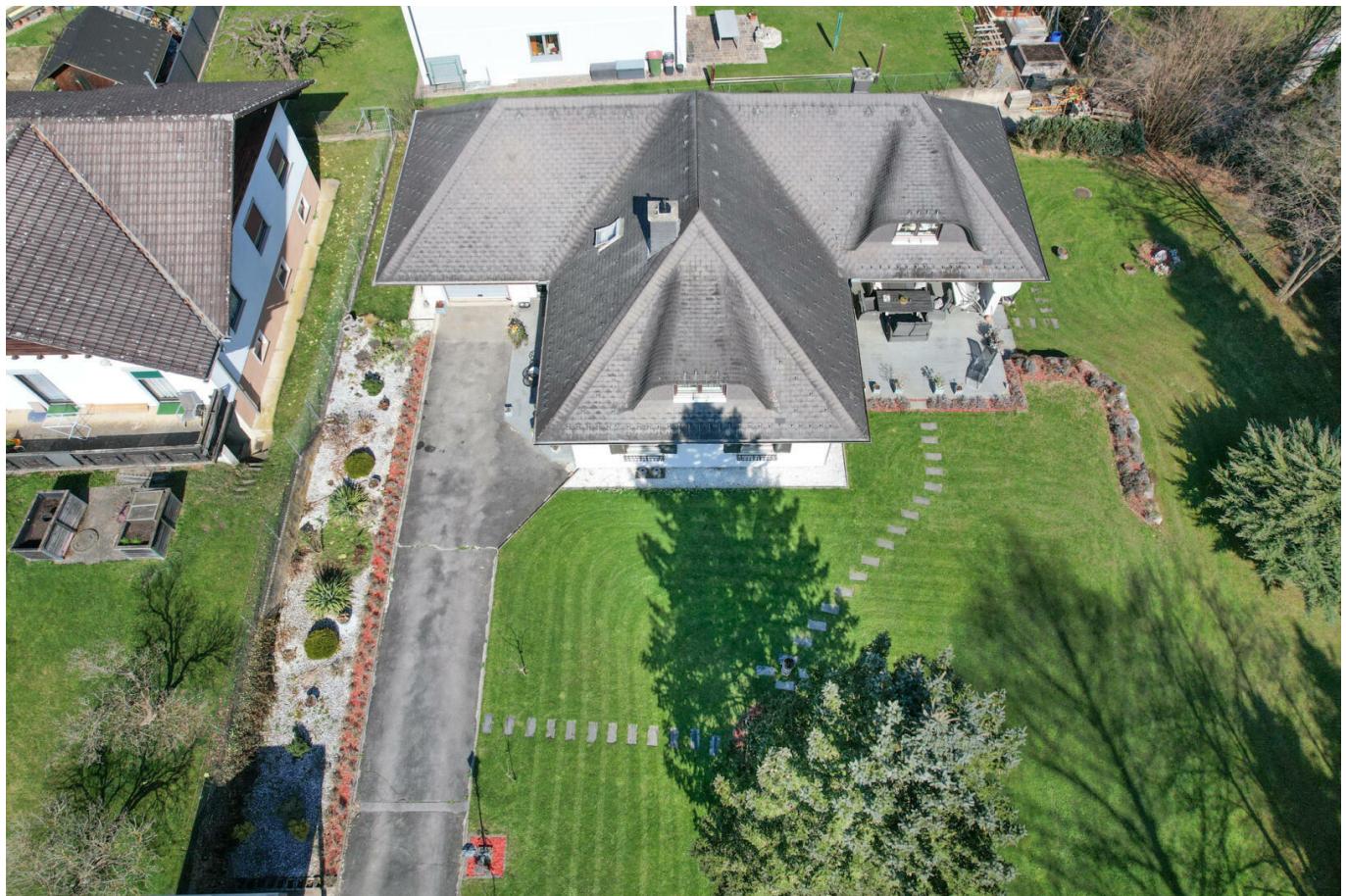






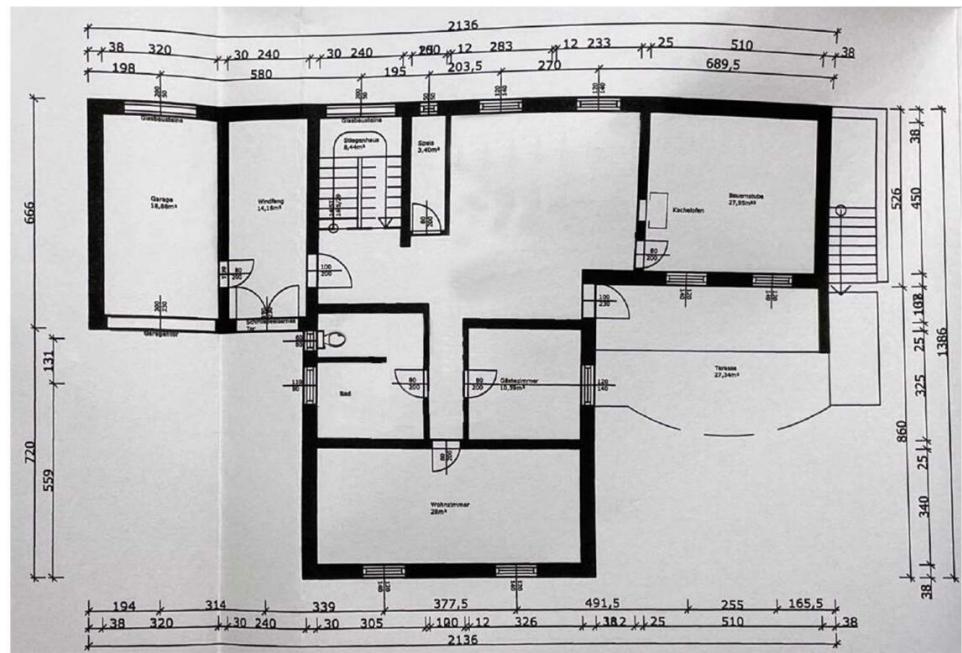




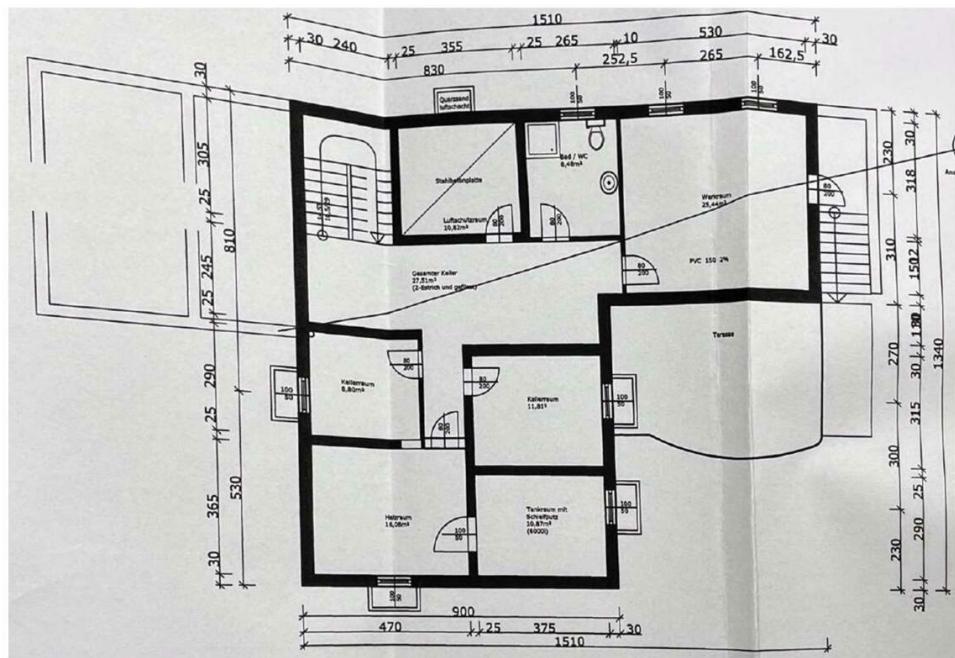




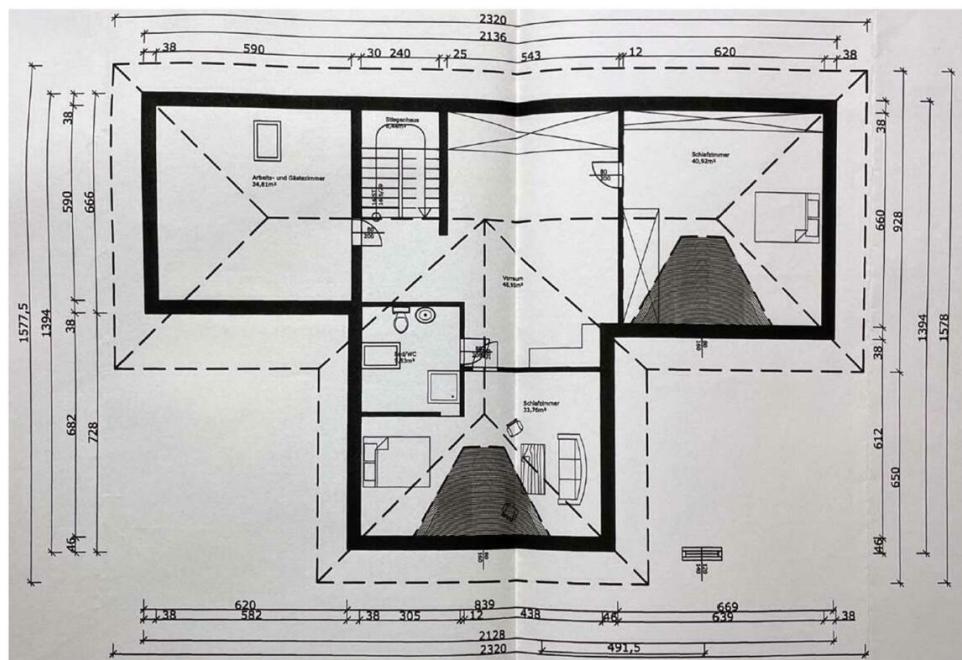
Grundriss - Erdgeschoß



Grundriss - Kellergeschoß



Grundriss - Obergeschoß



Objektbeschreibung

Dieses **villenähnliche Anwesen in Thal bei Graz** überzeugt nicht nur durch seine Größe und Vielseitigkeit, sondern vor allem durch ein **hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis**.

Hier treffen solide Bauqualität, großzügige Raumgestaltung und zeitgemäße Renovierung auf eine Lage, die sowohl Ruhe als auch Nähe zur Stadt bietet.

Mit einer **beeindruckenden Gesamtfläche von 440 m² und 300 m² Wohnfläche** eröffnet dieses Haus eine **Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten** – vom repräsentativen Familienwohnsitz bis hin zu Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. 1976 erbaut und 2022 umfassend renoviert, vereint es funktionale Planung mit modernem Wohnkomfort.

Die Highlights im Überblick:

- **300 m² Wohnfläche** mit klarer Raumaufteilung – ideal für Familien, Homeoffice oder Gäste.
- **Sorgfältige Renovierung**, bei der vorhandene Elemente erhalten und modern ergänzt wurden.
- **Zwei Badezimmer** mit hochwertiger Ausstattung sowie eine **praktische Waschküche** mit Dusche und WC im Untergeschoss.
- **120 m² Untergeschoss** mit eigenem Eingang – vielseitig nutzbar als Büro, Fitnessraum, Werkstatt oder Wellnessbereich.
- **Eigener Hausbrunnen** – unabhängig und ressourcenschonend.
- **Garage im Erdgeschoss** sowie **Carport mit Wallbox** – Schutz und Komfort für Ihre Fahrzeuge.

Lagevorteile:

Die ruhige und dennoch gut angebundene Lage in Thal bei Graz bietet **hohe Lebensqualität** und kurze Wege in die Stadt – eine ausgewogene Kombination aus Natur und Infrastruktur.

Kosteninformationen:

Betriebskosten zuzüglich Strom- und Heizkosten (Öl-Heizung, durchschnittlicher Verbrauch ca. 3.000 Liter pro Jahr).

Wichtiger Hinweis:

Die Eigentümer bitten ausdrücklich, von unangemeldeten Besuchen oder direkten Kontaktaufnahmen abzusehen.

Die **Reichert Immobilien GmbH** wurde exklusiv für den Verkaufsprozess beauftragt und ist als Doppelmakler tätig.

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Ein villenähnliches Haus, das durch seine Größe und Raumaufteilung nahezu unbegrenzte Gestaltungsoptionen eröffnet – funktional, vielseitig und mit einem exzellenten Preis-Leistungs-Verhältnis. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin.