

**Sonniges Baugrundstück: ca.1.457 m<sup>2</sup> in attraktiver  
Ruhelage von Thal**



**Objektnummer: 6409/616**

**Eine Immobilie von ITL | Immo Treuhand Liebmingen**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brückenweg
Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8052 Thal
Kaufpreis:	218.550,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Elke Nina Resch**

Immo Treuhand Liebminger GmbH  
Hauptplatz 14  
8720 Knittelfeld

T +43351244159  
H +436767035057

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















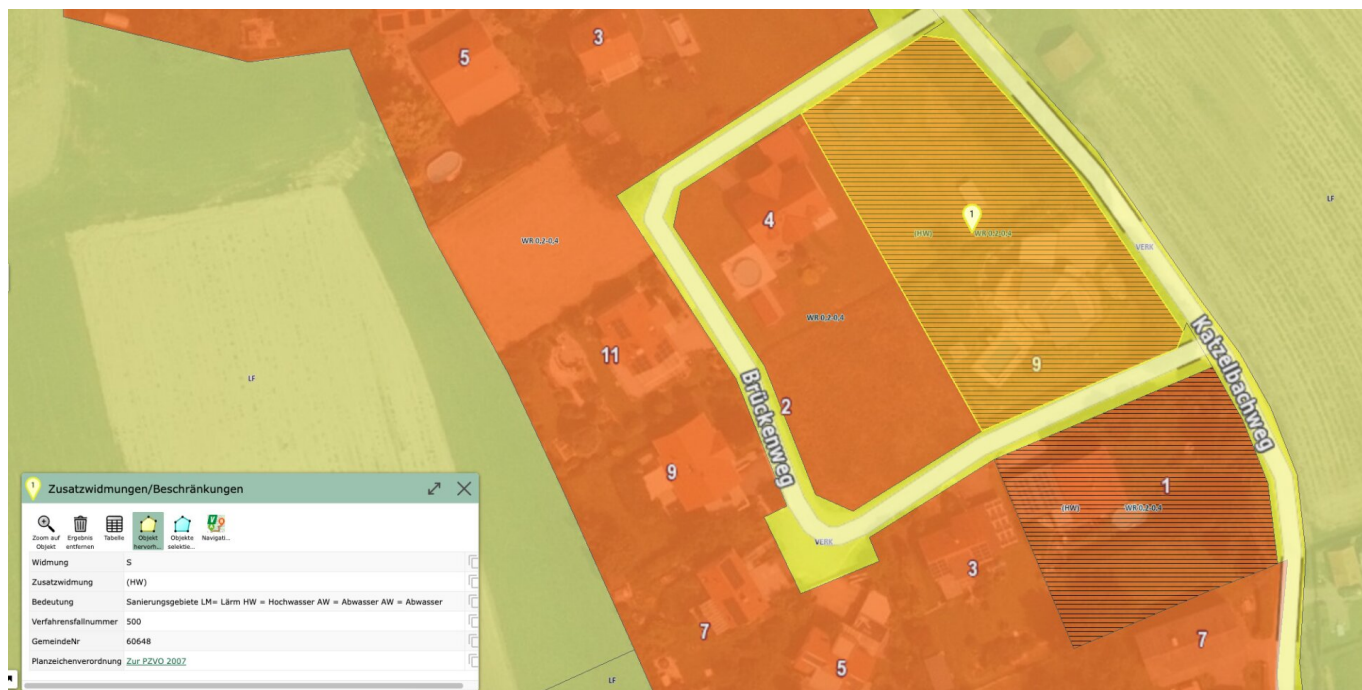























Brückenweg, 8052 Thal

 KARTENDETAILS  
**Hochwasserrisikozonierung** 

**Legende**  Infos

-  Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
-  Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
-  Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich
-  Gewässerzuständigkeit
-  Gewässerstrecken innerhalb der Gebiete mit potenziell signifikantem Risiko (Verlinkung zu WISA Hochwasser)


 zurück zum Suchergebnis

47,07447°N 15,33475°O

Seehöhe: 477 m

[Link zum Landes-GIS](#)

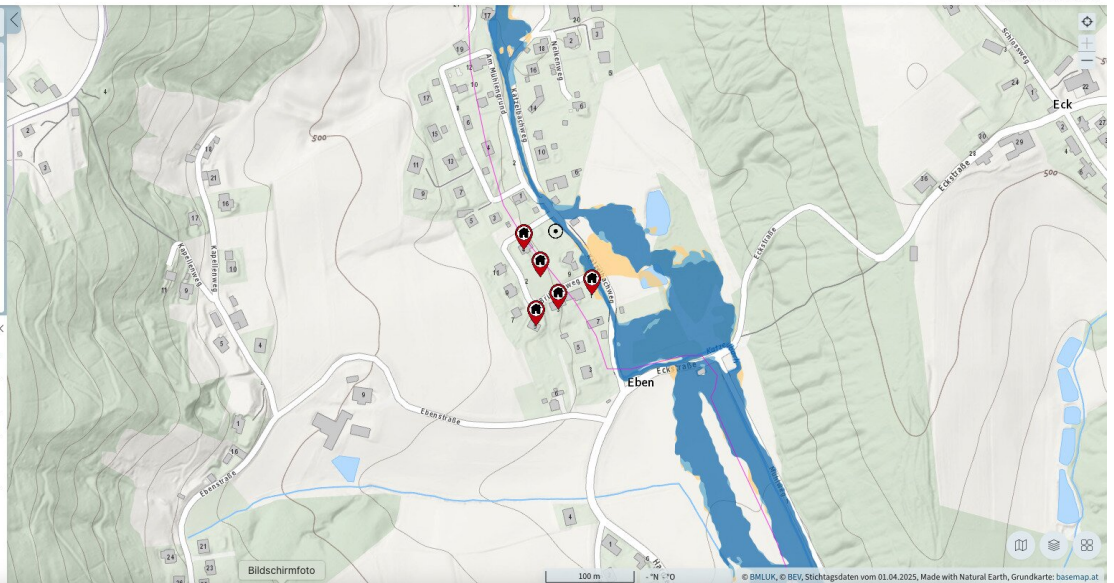
**Hochwasser 3D für diesen Punkt öffnen**

 HORA-Pass - Auswertungsradius: 10 m

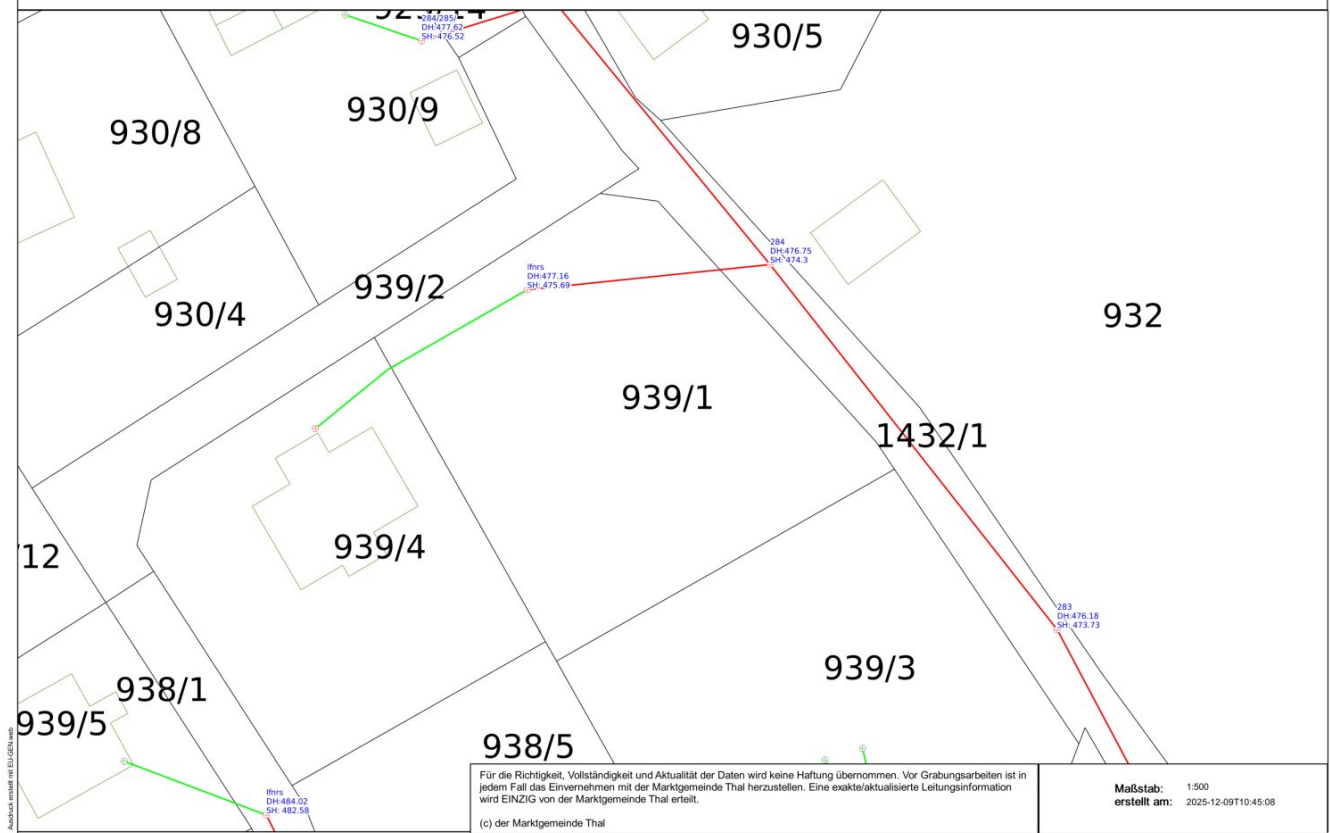
10 m ● 500 m

© BMLUK  
© Kooperation Länder, Bund (BEV, BMLUK), 2022

**Ausblenden**









## Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne, sonnige **Baugrundstück in Thal bei Graz, Brückenweg**, bietet die perfekte Gelegenheit, Ihren individuellen Wohnraum in naturnaher Umgebung zu verwirklichen. Die **ruhige Siedlungslage am Siedlungsrand**, umgeben von Wäldern und Wiesen, garantiert ein hohes Maß an Lebensqualität und Privatsphäre.

Mit einer großzügigen **Grundstücksfläche von 1.457 m<sup>2</sup>** und einer **ebenen bis leicht geneigten Hanglage** eignet sich das Grundstück ideal für den Bau eines **Einfamilienhauses**. Die Flächenwidmung als **reines Wohngebiet mit einer Bebauungsdichte von 0,2–0,4** bietet flexible und attraktive Bebauungsmöglichkeiten.

Ein **bestehendes Holzgebäude mit überdachter Terrasse** ist bereits vorhanden und kann während der Bauphase praktisch genutzt werden. **Strom ist direkt am Grundstück verfügbar**, was Ihre Bauplanung zusätzlich erleichtert. Ein besonderes Highlight ist der **kleine Bach**, der entlang der Grundstücksgrenze verläuft und dem Grundstück einen idyllischen, naturnahen Charakter verleiht.

Die optimale Besonnung, der freie Blick in die umliegende Natur sowie das harmonische Wohnumfeld machen dieses Grundstück besonders attraktiv. Trotz der ruhigen Lage profitieren Sie von der **Nähe zur Stadt Graz** sowie einer **sehr guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung**.

Die **Gemeinde Thal** gibt einen **Bebauungsplan** vor:

- max. Bebauungsdichte 0,3
- Gebäude dürfen maximal 1 Vollgeschoß und 1 ausbaufähiges Dachgeschoß über Niveau aufweisen
- Dachformen: Satteldach und Krüppelwalmdach, flachgeneigte Pultdächer und Flachdächer

(Der komplette Bebauungsplan wird auf Wunsch gerne übermittelt)

Dieses Grundstück vereint Natur, Ruhe und beste Voraussetzungen für Ihr zukünftiges Zuhause und stellt eine **seltene Gelegenheit in einer der begehrtesten Wohnlagen rund um Graz** dar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.750m  
Apotheke <4.750m  
Klinik <4.000m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.250m  
Kindergarten <4.500m  
Universität <5.750m  
Höhere Schule <5.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <6.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <4.500m  
Bank <4.500m  
Post <4.500m  
Polizei <5.500m

### **Verkehr**

Bus <1.250m  
Straßenbahn <4.500m  
Bahnhof <5.000m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap