

## Reihenhaus mit Sonnenterrasse in Thal bei Graz



**Objektnummer: 5516/558**

**Eine Immobilie von BestInvest Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Thal
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	116,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	159,91 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	159,91 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Garten:</b>	231,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	56,30 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 44,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,60
<b>Kaufpreis:</b>	649.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	204,66 €
<b>Heizkosten:</b>	60,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	9,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



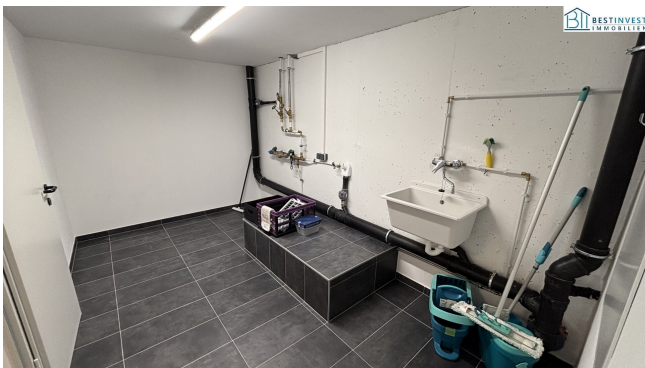
**Andreas Teuschler**





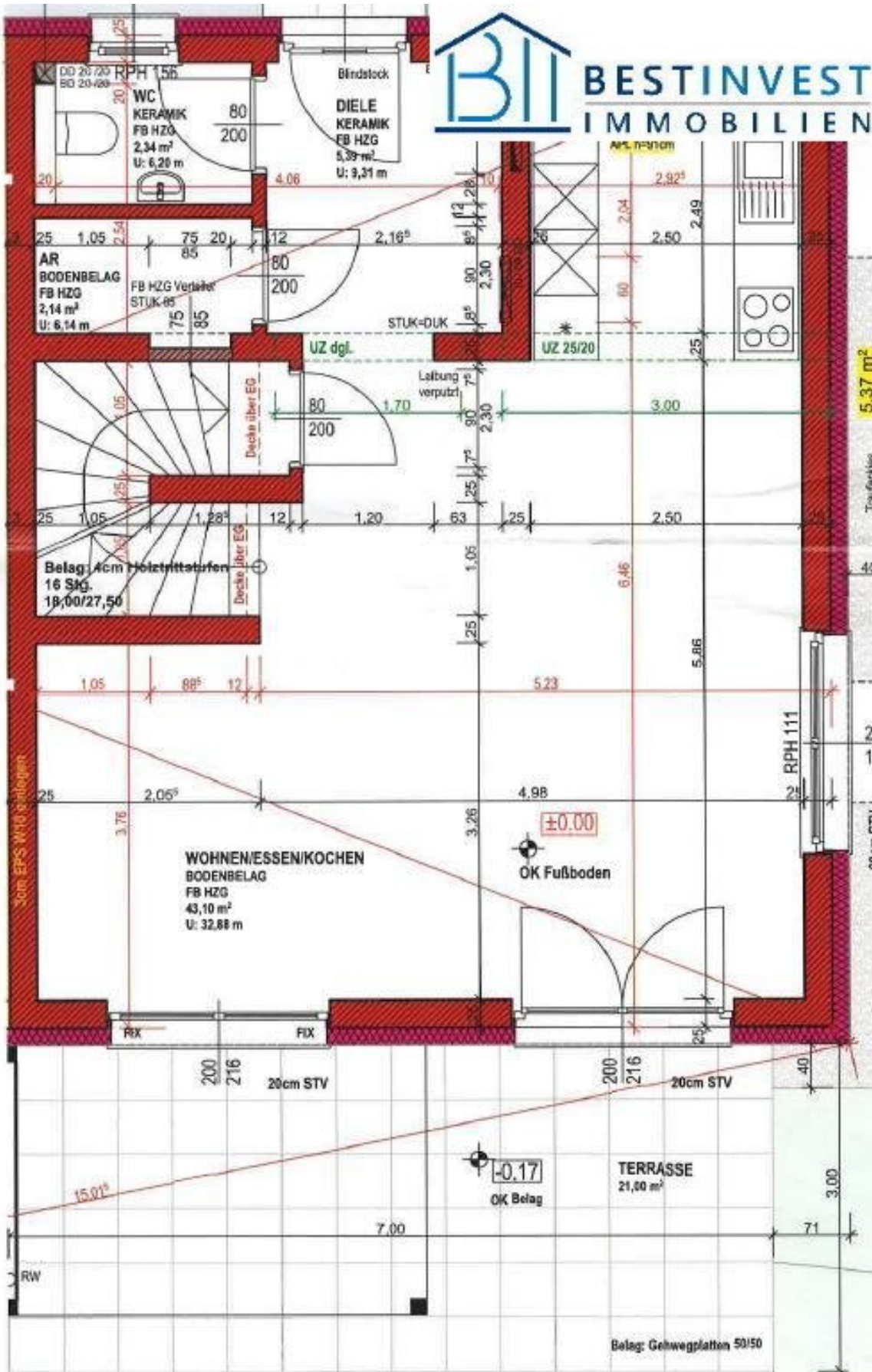








**BESTINVEST**  
IMMOBILIEN







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Thal!

Dieses **neuwertige Eck-Reihenhaus** bietet Ihnen einen großzügigen, **lichtdurchfluteten Wohnbereich** in einem modernen und komfortablen Lebensumfeld. Diese Immobilie besticht durch Ihre sehr **hochwertige Ausstattung** als auch durch ihre ideale Lage. Mit insgesamt **4 Zimmern** haben Sie ausreichend Platz für Ihre Familie oder um ein Homeoffice einzurichten.

Der **offene Wohnbereich mit einer modernen Wohnküche** inkl. aller technischen Raffinessen, schafft eine einladende Atmosphäre, die zum Verweilen und geselligen Beisammensein einlädt. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und ermöglichen Ihnen einen **atemberaubenden Fern- und Grünblick**.

Ein besonderes Highlight ist der **sonnige Garten**, der Ihnen nicht nur eine private Oase der Ruhe bietet, sondern auch Platz für Grillabende und Spielmöglichkeiten für Kinder. Die dazugehörige, **teilweise überdachte, Terrasse**, lädt an sonnigen Tagen zum Entspannen ein. Ausstattungsmerkmale wie hochwertige Fliesen und Parkettböden, eine **Fußbodenheizung** sowie modernes Badezimmer mit **Badewanne (Whirlpoolfunktion)**, selbstverständlich mit Fenster, garantieren Ihnen höchsten Komfort.

Die Immobilie ist optimal angebunden: Ein Bus verbindet Sie schnell und unkompliziert mit dem öffentlichen Nahverkehr, sodass Sie die **Vorzüge der Stadt Graz** in kürzester Zeit genießen können.

Dieses Reiheneckhaus in Thal ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Zuhause, in dem Sie Ihre Träume verwirklichen können. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern und genießen Sie das Leben in einer der schönsten Regionen der Steiermark!

Weitere Angebote sowie Bilder und Videos zur Liegenschaft finden Sie auf unserer Homepage. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Suche nach der passenden Finanzierung und erstellen Ihnen ein kostenloses Finanzierungs-konzept.

**Befreiung von Grundbucheintragungsgebühr** Kauf (1,1%) und Pfandrecht (1,2%) bei einem Kaufpreis bis max. € 500.000,-. Voraussetzungen dafür sind ein entgeltlicher Erwerb, Eigennutzung und die Liegenschaft muss dem dringenden Wohnbedürfnis dienen, also Hauptwohnsitz. (Stand 20/03/24 – Nationalratssitzung 255)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch**

**vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv bis zu 14 Tage vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <3.500m

Universität <4.500m

Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <4.000m

Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m

Post <4.000m

Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <4.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap