

Projektgrundstück in Thal bei Graz – 2.496 m²



Objektnummer: 6762/309

Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück - Baugrund Eigenheim
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Thal
Wohnfläche:	80,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Beate Willenshofer

ASB Immobilien GmbH
Neufeldweg 66
8010 Graz

H +43 664 917 92 06

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









Objektbeschreibung

In einer ruhigen und sonnigen Wohnlage der beliebten Gemeinde Thal bei Graz befindet sich dieses großzügige Grundstück mit Bestandshaus und vielseitigem Entwicklungspotenzial. Die Liegenschaft vereint naturnahes Wohnen mit der Nähe zur steirischen Landeshauptstadt und bietet dadurch eine besonders attraktive Kombination aus Ruhe, Lebensqualität und guter Infrastruktur.

Mit einer **Grundstücksfläche** von rund **2.496 m²** eröffnet sich hier eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer ebenso wie für Projektentwickler.

Grundstück

Das großzügige Grundstück überzeugt durch seine sonnige Lage und die angenehme Wohnumgebung. Die bestehende **Baudichte von 0,2 – 0,4** ermöglicht verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und bietet sowohl für private Bauherren als auch für Bauträger interessante Perspektiven.

Mögliche Nutzungsszenarien:

- Sanierung und Erweiterung des bestehenden Wohnhauses
- Neubau eines großzügigen Einfamilienhauses
- Teilung des Grundstücks in mehrere Bauparzellen
- Entwicklung eines kleinen Wohnprojekts

Die Größe der Liegenschaft eröffnet dabei vielfältige Planungsmöglichkeiten.

Bestandsgebäude

Auf dem Grundstück befindet sich ein Wohnhaus mit einer Wohnfläche von etwa 80 m², das Potenzial für eine umfassende Sanierung oder Erweiterung bietet.

Die aktuelle Raumaufteilung umfasst:

- Wohn- und Essbereich mit Küche
- ein Schlafzimmer

- zwei Badezimmer
- Dachboden mit möglichem Ausbaupotenzial

Bereits durchgeführt wurde die Installation einer neuen Luftwärmepumpe von Panasonic. Zudem wurden teilweise Fußbodenheizungsschläuche verlegt, deren Fertigstellung noch aussteht.

Das Gebäude befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet eine solide Basis für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Kombination aus großzügigem Grundstück, naturnaher Umgebung und guter Erreichbarkeit der Stadt Graz. Ob als zukünftiges Eigenheim mit großem Garten oder als interessantes Entwicklungsprojekt – hier eröffnen sich vielseitige Möglichkeiten für individuelle Wohnkonzepte.

Eine Immobilie mit Potenzial in einer gefragten Wohnlage im Grazer Umland.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <4.500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <4.000m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <4.500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige

Geldautomat <4.500m

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

Verkehr

Bus <1.500m
Straßenbahn <4.000m
Bahnhof <5.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap