

Wohnen mit Weitblick | Exklusive Terrassenwohnung mit traumhaftem Panorama & höchster Privatsphäre



JETZT BESICHTIGEN

☎ 0664 / 583 06 80 🌐 www.traumplatz-immobilien.at

Objektnummer: 1728/309

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Thal
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m ²
Nutzfläche:	89,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,75 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,57
Kaufpreis:	489.000,00 €
Betriebskosten:	97,56 €
Heizkosten:	92,97 €
USt.:	34,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



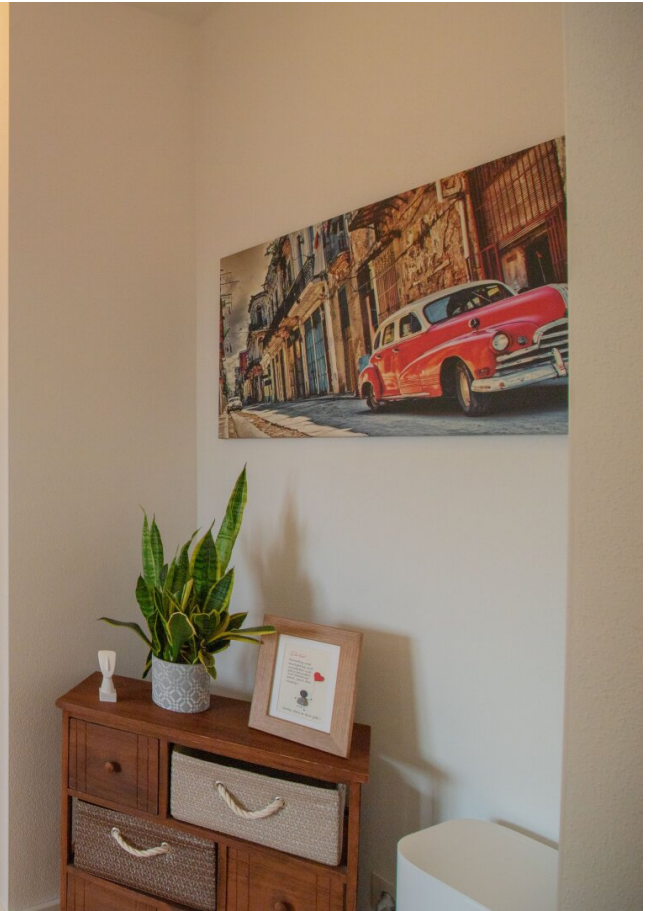
























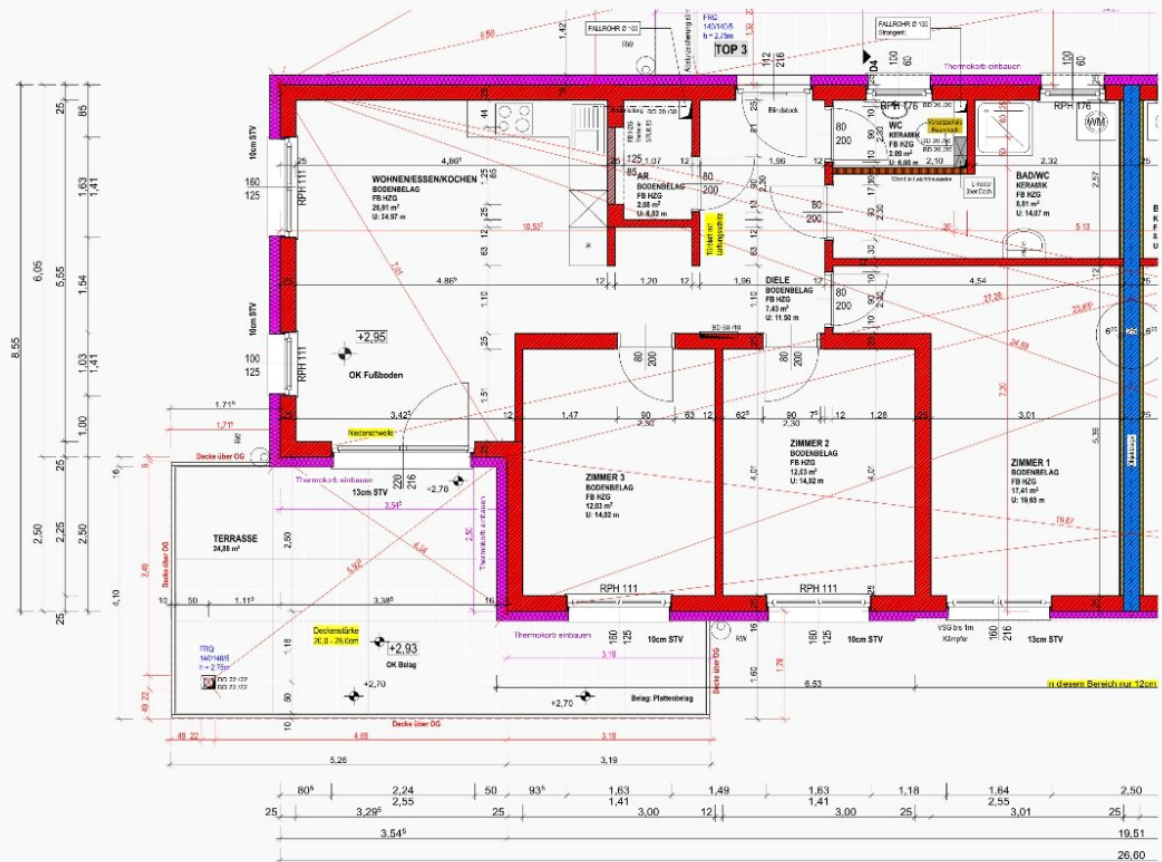












Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das nicht nur durch seine Ausstattung begeistert, sondern vor allem durch das Gefühl, hier angekommen zu sein.

In außergewöhnlicher Lage in **Thal bei Graz**, nur **wenige Fahrminuten von der steirischen Landeshauptstadt entfernt**, erwartet Sie eine **exklusive, nahezu neuwertige Terrassenwohnung (Erstbezug Februar 2025)**, die modernes Wohnen, hochwertige Materialien und ein einzigartiges Wohngefühl miteinander verbindet.

Stellen Sie sich vor, Sie starten Ihren Tag mit einer Tasse Kaffee auf Ihrer rund **25 m² großen Wohlfühlterrasse**, genießen den unverbaubaren Blick ins Grüne, auf die umliegenden Berge und in die Ferne – und das vollkommen ungestört. **Keine neugierigen Blicke, keine direkt einsehbare Terrasse – einfach Privatsphäre und Lebensqualität.**

Die großzügige Terrasse wird durch **einzelne elektrisch steuerbare, senkrechte Beschattungsrollos** ergänzt und verwandelt sich damit in einen geschützten Rückzugsort, der zum Entspannen und Genießen einlädt.

Exklusivität, die man in jedem Detail spürt.

Auch im Inneren setzt sich dieser besondere Anspruch fort. Die Wohnung überzeugt durch eine außergewöhnlich hochwertige Ausstattung mit zahlreichen, individuell angefertigten Tischlerlösungen, die Design und Funktionalität perfekt vereinen.

Das Herzstück bildet die **exklusive Tischlerküche mit großzügiger Kochinsel**, edler Granitsteinplatte und hochwertigem BORA-Abzugssystem. Ein integrierter Weinkühler, ein besonders geräumiger Kühlschrank sowie ein Gefrierbereich mit acht Fächern lassen auch für anspruchsvolle Hobbyköche kaum Wünsche offen.

Auch im Badezimmer setzt sich die hochwertige Ausstattung mit maßgefertigten Tischlermöbeln fort. Ein separates Zimmer wurde aktuell als **großzügiger, begehrter Kleiderschrank mit deckenhohen Tischlereinbauten und integrierter Homeoffice-Nische** gestaltet. Diese durchdachte Raumlösung verbindet stilvolles Design mit Funktionalität und bietet bei Bedarf auch flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Selbst die Nebenräume überzeugen durch durchdachte Lösungen: Ein maßgefertigtes Einbaumöbel für Waschmaschine und Trockner sowie ein **intelligent konzipierter Schuhschrank im Abstellraum** vereinen Funktionalität mit hochwertigem Design und unterstreichen den exklusiven Ausstattungsstandard der Wohnung.

Stilvolle Designerlampen runden das elegante Gesamtbild ab.

Die Highlights auf einen Blick:

- **Ca. 25 m² uneinsehbare Wohlfühlterrasse** mit traumhaftem Berg-, Fern- und Grünblick
- Außergewöhnliche Lage in **Thal bei Graz**
- Elektrisch und einzeln steuerbare, senkrechte Terrassenrollos
- Hochwertige Massivziegelbauweise von **MALLI**, einem renommierten österreichischen Bauunternehmen
- Exklusive, maßgefertigte Tischlerausstattung
- Hochwertige Tischlerküche mit Kochinsel und Granitsteinplatte
- BORA-Abzugssystem, Weinkühler und großzügige Kühl- und Gefrierkombination
- Maßgefertigte Badezimmereinrichtung
- Separates Zimmer, aktuell als begehbare Kleiderschrank mit deckenhohen Tischlereinbauten und integrierter Homeoffice-Nische gestaltet
- Integrierte Homeoffice-Nische
- Die Fenster sind mit **Rollos, Insektenschutz und stilvollen türkisfarbenen Plissees** ausgestattet, die für eine besonders wohnliche Atmosphäre sorgen.
- Stilvolle Designerlampen
- Durchdachte Stauraumlösungen und Einbaumöbel
- **Doppelcarport mit E-Ladestation**
- Gefliester Kellerersatzraum im Erdgeschoss mit Beleuchtung und eigener Steckdose.
- **Besonders niedrige monatliche Betriebs- und laufende Kosten**
- **Besucherparkplätze sind vorhanden**

Ein weiterer Pluspunkt sind die erfreulich günstigen monatlichen Kosten, die diese hochwertige Immobilie auch aus wirtschaftlicher Sicht besonders attraktiv machen.

Die exklusive Tischlerküche samt Einbaugeräten, sämtliche maßgefertigten Einbauschränke und Tischlermöbel, die elektrisch steuerbaren Terrassenrollos sowie die stilvollen **Designerlampen** sind bereits im Kaufpreis enthalten – **ohne zusätzliche Ablöse!**

Das vorhandene bewegliche Inventar kann nach gesonderter Vereinbarung abgelöst werden.

Eine Wohnung für Menschen, die das Besondere suchen.

Hier treffen außergewöhnliche Aussicht, absolute Privatsphäre und ein kompromisslos hoher Ausstattungsstandard aufeinander. Ein Zuhause, das nicht nur auf dem Papier überzeugt, sondern vor allem dann, wenn man selbst auf der Terrasse steht und den Blick schweifen lässt.

Überzeugen Sie sich persönlich von dieser besonderen Immobilie – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine gemeinsame Besichtigung!

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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <4.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <3.000m

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