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



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 m²
Nutzfläche:	89,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	3,75 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,90 kWh / m² * 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







































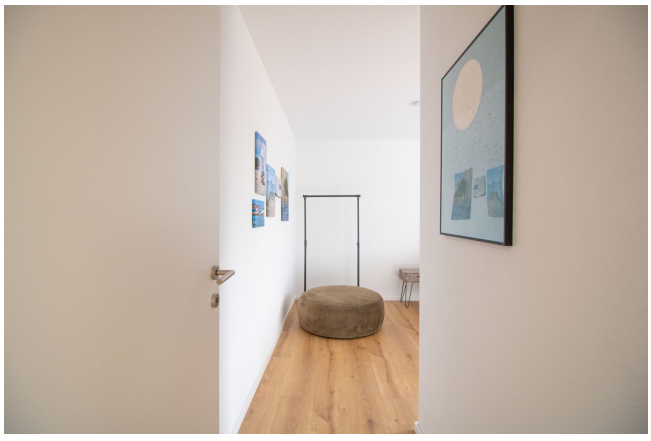










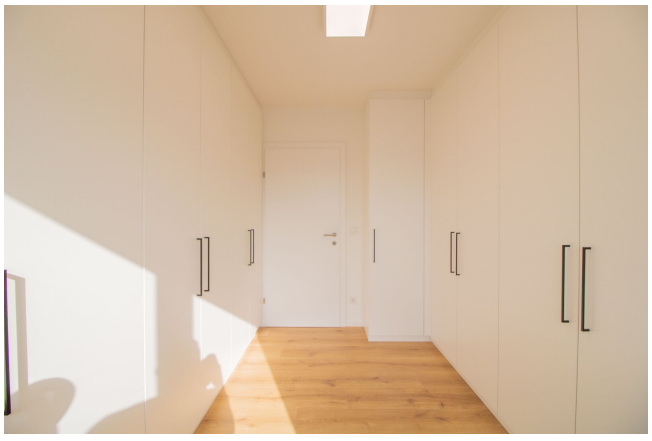































Liebe
wenn nur ein Wort,
für du kannst und
den die Bedeutung gehst.







Doppelcarport mit E-Ladestation







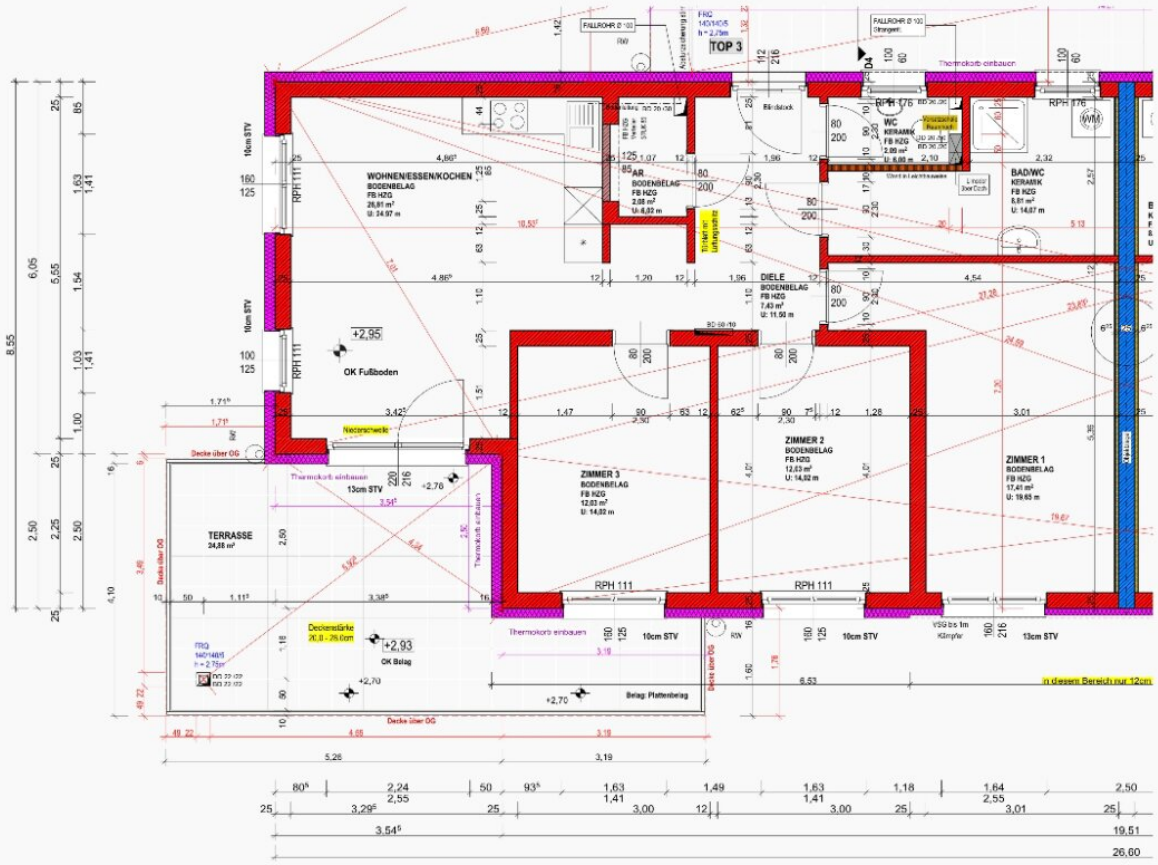











TOP 3
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN
BODENBELAG
FB HZG
26,81 m²
U: 24,97 m
AR
BODENBELAG
FB HZG
2,08 m²
U: 6,03 m
DIELE
BODENBELAG
FB HZG
7,43 m²
U: 11,50 m
WC
KERAMIK
FB HZG
2,00 m²
U: 6,00 m
BAD/WC
KERAMIK
FB HZG
5,81 m²
U: 14,07 m
ZIMMER 3
BODENBELAG
FB HZG
12,03 m²
U: 14,02 m
ZIMMER 2
BODENBELAG
FB HZG
12,03 m²
U: 14,02 m
ZIMMER 1
BODENBELAG
FB HZG
17,41 m²
U: 19,65 m
TERRASSE
24,88 m²
OK Fußboden
OK Belag
Belag: Plattenbelag
Thermokorb einbauen
Deckenstärke
20,0 - 26,0cm
Decke über OG
Rollladenschacht
RPH 111
RPH 176
10cm STV
13cm STV
FALLROHR Ø 100
Thermokorb einbauen
In diesem Bereich nur 12cm
8,55
6,05
5,55
1,54
1,63
1,41
1,03
1,00
2,50
2,25
4,10
3,48
26,60
19,51
3,54
3,19
5,26
6,53

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 **einzeln 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, begehbarer 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 begehbarer 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

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