

Leben im Einklang mit der Natur - 3. Zimmer - Familiendomizil im Grünen - 2. OG - Großer Balkon

8051 Graz, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: G-TS87-7D-1.17



Wohnfläche ca.: **57,38 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **255.000 EUR**



Leben im Einklang mit der Natur - 3. Zimmer - Familiendomizil im Grünen - 2. OG - Großer Balkon

Objekt ID	G-TS87-7D-1.17
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Thalstraße 87-89 8051 Graz Steiermark
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	H1-17
Wohnfläche ca.	57,38 m ²
Nutzfläche ca.	82,13 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB)	44,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (f _{GEE})	0,80 (Klasse A)
Verfügbar ab	Q2/2024
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Barrierefrei, Dusche, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Offene Küche, Parkettboden, Personenaufzug, Räume veränderbar
Sonstige Preisangaben	Anlegerpreis auf Anfrage
Kaufpreis	255.000 EUR



Objektbeschreibung

STADT.LAND.THAL - Idylle zwischen Natur und Stadt

Wohnen wie am Land, aber doch in der Stadt: Erholung pur bietet unser geplantes Projekt in Graz Gösting. Dort, wo sich das Ankommen wie Urlaub anfühlt, der Blick vom eigenen Balkon zum Entspannen einlädt, dort, wo man sich auf Anhieb wie Zuhause fühlt.

Die 39 sonnigen Wohnungen, die auf vier Bauteile zu je drei Etagen verteilt sind, verfügen jeweils über private Außenflächen wie Balkon, Terrasse oder Eigengarten. Saftige Grünflächen durchziehen die durchdachte Anordnung der Bauteile und unterstreichen die ideale Lage an erhöhter Stelle der Thalstraße mit Blick ins Tal und die gegenüberliegende grüne Hügellandschaft.

Ausstattung

Wir bieten Ihnen eine wunderschöne, durchdachte, moderne & ruhige Wohnanlage.

Residieren Sie im 2. OG in einer sonnigen 2-Zimmer Wohnung mit großzügigem Balkon und umgeben von saftigem Grün:

- > 3 Zimmer
- > ca. 58 m²
- > Balkon mit ca. 25 m²
- > hochwertige Ausstattung
- > Vollholzparkett mehrschichtig
- > lichtdurchflutete Wohnräume
- > ruhige Wohngegend
- > Tiefgarage

Kreieren Sie Ihren individuellen Wohn(t)raum mit unseren hauseigenen Architekten und genießen Sie sämtliches Mitspracherecht!

Sonstiges

Unterhalb des Grundstücks verläuft der harmonisch plätschernde Thaler Bach, auch der wunderschöne Thalersee liegt in unmittelbarer Umgebung und lädt zu ausgiebigen Freizeitaktivitäten ein. Durch die ideale Lage nebst der Thalstraße kann die Umgebung sowie das Zentrum von Graz leicht erreicht werden und machen dieses Projekt zu einer der attraktivsten Wohnmöglichkeiten in Graz.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir beraten Sie gerne und sind jederzeit für Sie erreichbar!



Lage





Stadt.Land.Thal - Vogelperspektive

Lage der Wohnungen
1. Obergeschoss

Stadt.Land.Thal
THALSTRASSE 87-89
8020 GRAZ

HAUS 1 **HAUS 2**

Die angezeigten Preise sind Zehnwerte, Angebotsuntergrenzen und nicht verbindlich. Die finale Verkaufspreisgestaltung wird nach dem Verkauf der entsprechenden Einheiten und im Rahmen der geltenden Bestimmungen des österreichischen Immobilienrechts festgelegt. Die Angebotspreise sind in Euro und ohne Mehrwertsteuer angegeben.

SIEBEN DÖRFER IMMOBILIEN
BRUCHENBURGGASSE 5/5
8020 GRAZ
OFFICE@SDI.AT
+43 316 20029

20210901_Verkaufspläne_Am_Thal_Lage der

Wohn

Lage der Wohnungen und Parkplätze
Erdgeschoss

Stadt.Land.Thal
THALSTRASSE 87-89
8020 GRAZ

HAUS 1 **HAUS 2**

Die angegebenen Preise sind Zehnwerte, Angebotsuntergrenzen und nicht verbindlich. Die finale Verkaufspreisgestaltung wird nach dem Verkauf der entsprechenden Einheiten und im Rahmen der geltenden Bestimmungen des österreichischen Immobilienrechts festgelegt. Die Angebotspreise sind in Euro und ohne Mehrwertsteuer angegeben.

SIEBEN DÖRFER IMMOBILIEN
BRUCHENBURGGASSE 5/5
8020 GRAZ
OFFICE@SDI.AT
+43 316 20029

20210901_Verkaufspläne_Am_Thal_Lage der

TOP H1-17
Lage: 2.OG
Zimmer: 3

BAD WC	7,60 m ²
SCHLAFEN	11,04 m ²
VORZIMMER	5,31 m ²
WO-WO	24,27 m ²
ZIMMER	9,35 m ²
GESAMT WNF	57,58 m²
KELLER	1,36 m ²
BALKON	24,75 m ²
GESAMT FF	24,75 m²
H1-17	83,50 m²

HAUS 1 **HAUS 2**

H01-17





Stadt.Land.Thal - Ansicht-1



Stadt.Land.Thal - Ansicht-3

