

- ERTSTBEZUG - 4 Zimmer - Gartenwohnung - Familienidylle in der Natur -

8051 Graz, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: G-TS87-7D-1.01



Wohnfläche ca.: **96,43 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **506.000 EUR**



- ERTSTBEZUG - 4 Zimmer - Gartenwohnung - Familienidylle in der Natur -

Objekt ID	G-TS87-7D-1.01
Objektyp	Wohnung
Adresse	Thalstraße 87-89 8051 Graz Steiermark
Etage	EG
Etagen im Haus	3
Wohnungsnummer	H1-01
Wohnfläche ca.	96,43 m ²
Freifläche ca.	142,74 m ²
Kellerfläche ca.	4,48 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	71,83 m ²
Gartenfläche ca.	70,91 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2022
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB)	44,90 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,80 (Klasse A)
Stellplätze gesamt	1
Garage	20.000 EUR (Anzahl: 1)
Verfügbar ab	Verfügbar ab sofort!
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Dusche, Garten, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Offene Küche, Parkettboden, Personenaufzug, Räume veränderbar, Terrasse



Käuferprovision

Provisionsfrei für den Käufer!

Kaufpreis

506.000 EUR



Objektbeschreibung

STADT.LAND.THAL - Idylle zwischen Natur und Stadt

Wohnen wie am Land, aber doch in der Stadt: Erholung pur bietet unser 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 zwei 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.

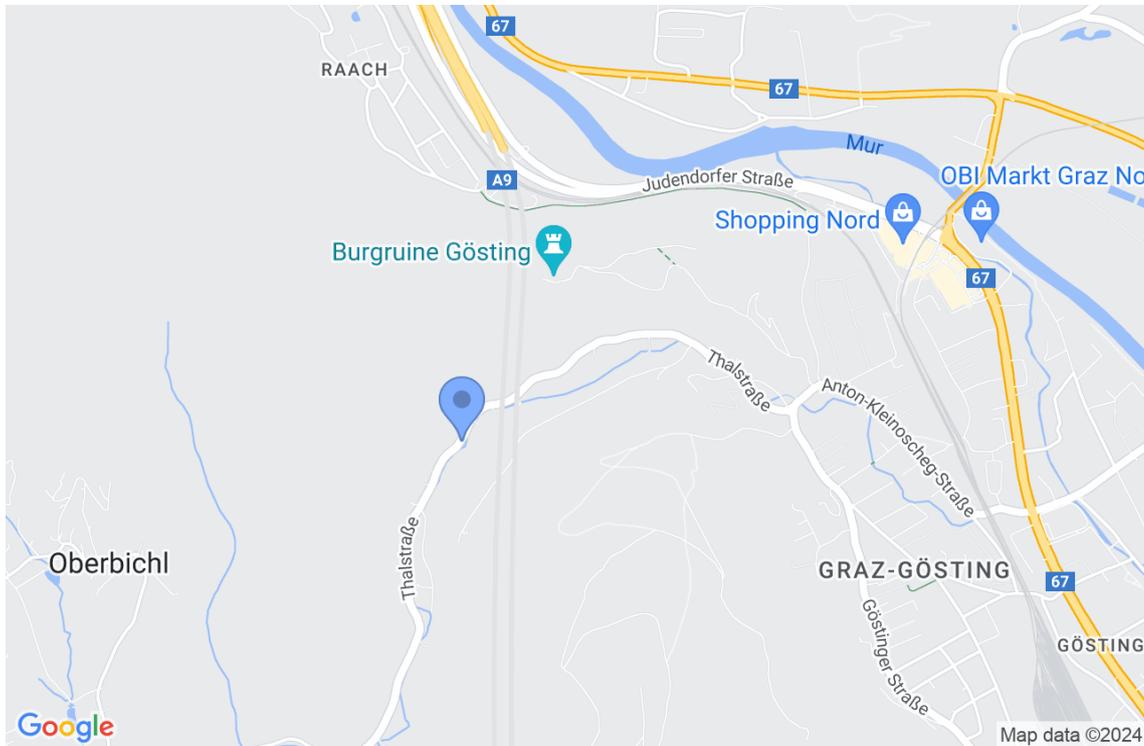
Familienidylle: 4 sonnige Zimmer mit riesiger Freifläche, welche zum Entspannen einlädt:

- > 4 Zimmer
- > ca. 96,43 m²
- > großzügige Freifläche
- > Süd-West Terrasse mit ca. 72 m²
- > Gartenfläche mit ca. 71 m²
- > hochwertige Ausstattung
- > Vollholzparkett mehrschichtig
- > lichtdurchflutete Wohnräume
- > ruhige Wohngegend
- > Garagenplatz mit Starkstromanschluss



Lage

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.





TOP H1-01	
Lage	EG
Zimmer	4
AN	1,80 m ²
BAD	8,22 m ²
SCHLAFEN	13,45 m ²
VORSTRAICH	6,08 m ²
WEG ZU	1,50 m ²
WEG VON	42,29 m ²
ZIMMER	31,46 m ²
ZIMMER	12,26 m ²
GESAMT INN	96,43 m²
HELLER	4,46 m ²
GARTEN	70,91 m ²
TERRASSE	71,81 m ²
GESAMT FF	349,74 m²
H1-01	349,66 m²

Stadt.Land.Thal
 THALSTRASSE 87/89
 8021 GRAZ

 DIE ANGEZEIGTEN PREISE SIND ZUMVERGLEICHSPREISEN UND BEZUG NEHMEN AUF DIE HOCHRECHNUNGSFLÄCHE. DIESE PREISE BEZÜGLICH DER VERKÄUFLICHEN FLÄCHE SIND IM ÜBERWIEGENDEN MAßSTABE BEZUG NEHMEND AUF DIE VERKÄUFLICHE FLÄCHE. DIE ANGEZEIGTEN PREISE SIND BEZUG NEHMEND AUF DIE VERKÄUFLICHE FLÄCHE.

SIEBEN DÖRFER IMMOBILIEN
 BREITENBURGERSTRASSE 5/1
 8020 GRAZ
 OFFIZIELL GEBILDET AT
 +43 670 20000

Verkaufsplan Top 1.01 - Thalstraße - Stadt.La







Stadt.Land.Thal - Vogelperspektive

