

**Großes sonniges Grundstück mit Haus und
Ausbaupotenzial in ruhiger Lage nahe Graz**



Objektnummer: 6762/308

Eine Immobilie von ASB Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
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

Dieses großzügige Grundstück in sonniger und ruhiger Lage von Thal bei Graz bietet eine seltene Gelegenheit für Menschen, die sich den Traum vom eigenen Zuhause mit viel Platz und Natur erfüllen möchten.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Wohnhaus mit rund 80 m² Wohnfläche, das Potenzial für eine individuelle Sanierung oder Erweiterung bietet.

Das Haus verfügt über:

- einen Wohn- und Essbereich mit Küche
- ein Schlafzimmer
- zwei Badezimmer
- einen Dachboden mit möglichem Ausbaupotenzial

Teilweise wurden bereits Fußbodenheizungsschläuche verlegt. Zudem wurde eine **neue Luftwärmepumpe von Panasonic** installiert.

Das Gebäude befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch eine solide Basis für die Verwirklichung eigener Wohnideen.

Mit einer Fläche von **2.496 m²** bietet das Grundstück außergewöhnlich viel Platz für Garten, Freizeit oder zukünftige Erweiterungen.

Dank der vorhandenen **Baudichte von 0,2 – 0,4** bestehen zusätzlich interessante Möglichkeiten:

- Erweiterung des bestehenden Hauses
- Ausbau des Dachgeschosses
- Neubau oder zusätzliche Bebauung nach Genehmigung

Eckdaten

Grundstücksfläche: 2.496 m²

Wohnfläche Bestandshaus: ca. 80 m²

Baudichte: 0,2 – 0,4

Heizung: neue Luftwärmepumpe (Panasonic)

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