

Einfamilienhaus mit großzügigem Terrassengrundstück und Erweiterungspotenzial



Objektnummer: 2306/500000

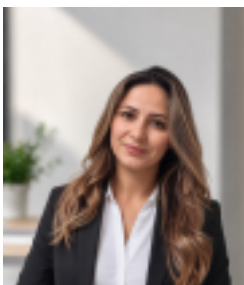
Eine Immobilie von ML Strampfer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

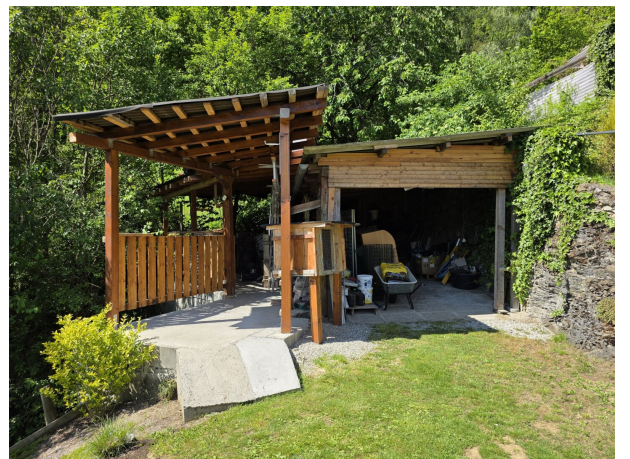
Adresse	Forstweg
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Thal
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	45,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 148,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	448.000,00 €
Betriebskosten:	230,00 €
USt.:	46,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

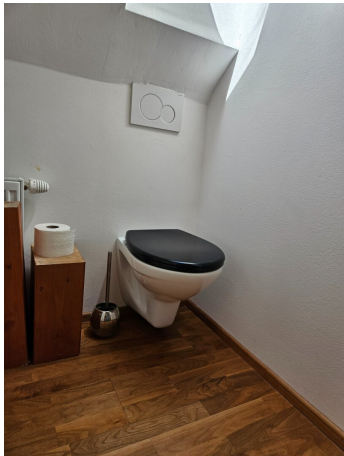


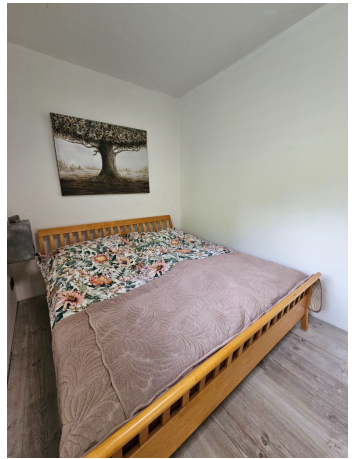
Bianca Billi

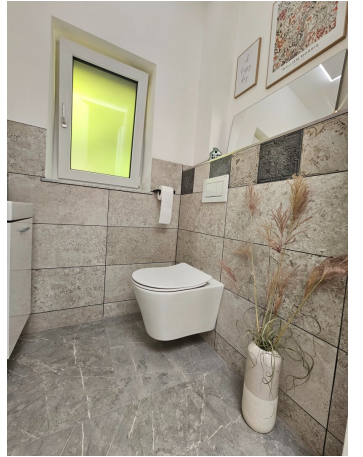
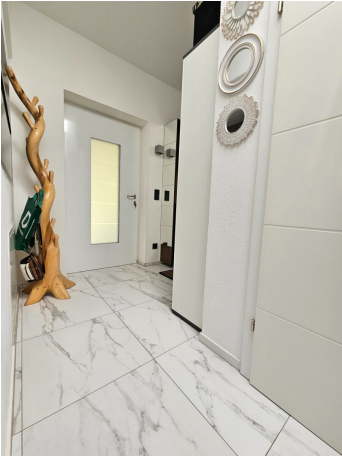












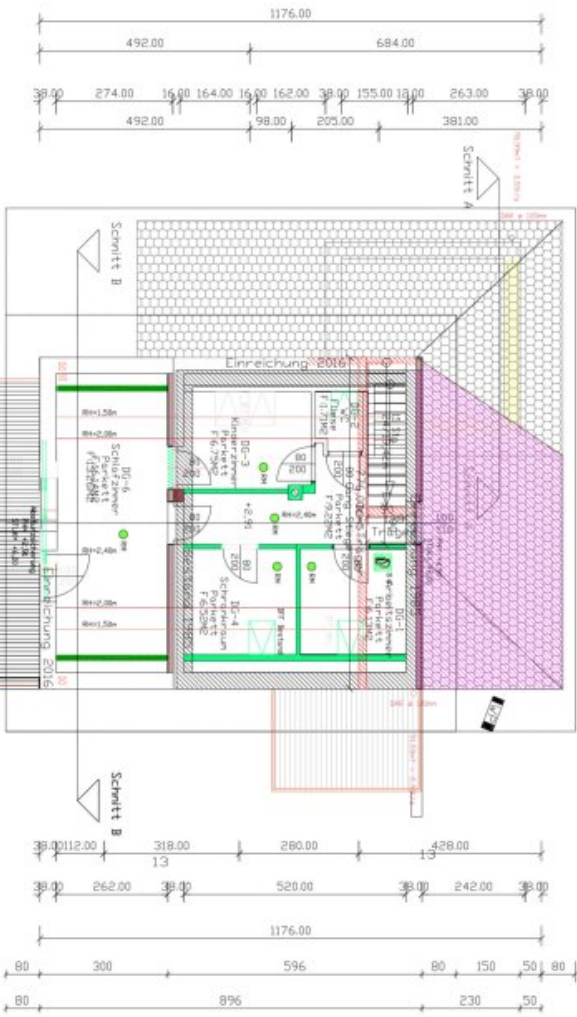
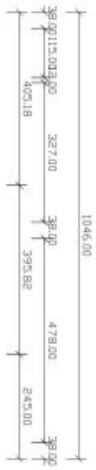


Grundriss EG 1:100

Nutzfläche: 95,85m²
 Baunummer: Baubestellung: T/16

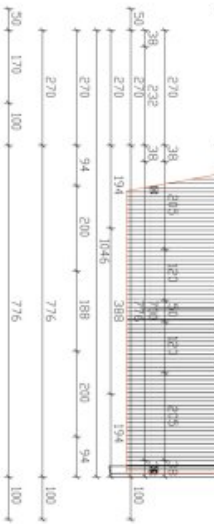
BO1 Volumen/Decke	10,1
BO2 Volumen/Wand	11,1
BO3 Volumen/Boden	71,6
BO4 Fläche	10,4
BO5 Fläche	11,8
BO6 Fläche	1,7
BO7 Fläche	1,7
Zusatz: BO8 Fläche	10,4
BO9 Fläche	10,4
BO10 Fläche	10,4

GRUNDRISS OG MIT TREPPE



- Bestand 1985
- Erweiterung 2025
- Abruch
- Erweiterung 2016

±0,00 = 528,20 ü.A.



111-2025	SAITIK	30.108.2025
	DESIGN/ITERATION	10

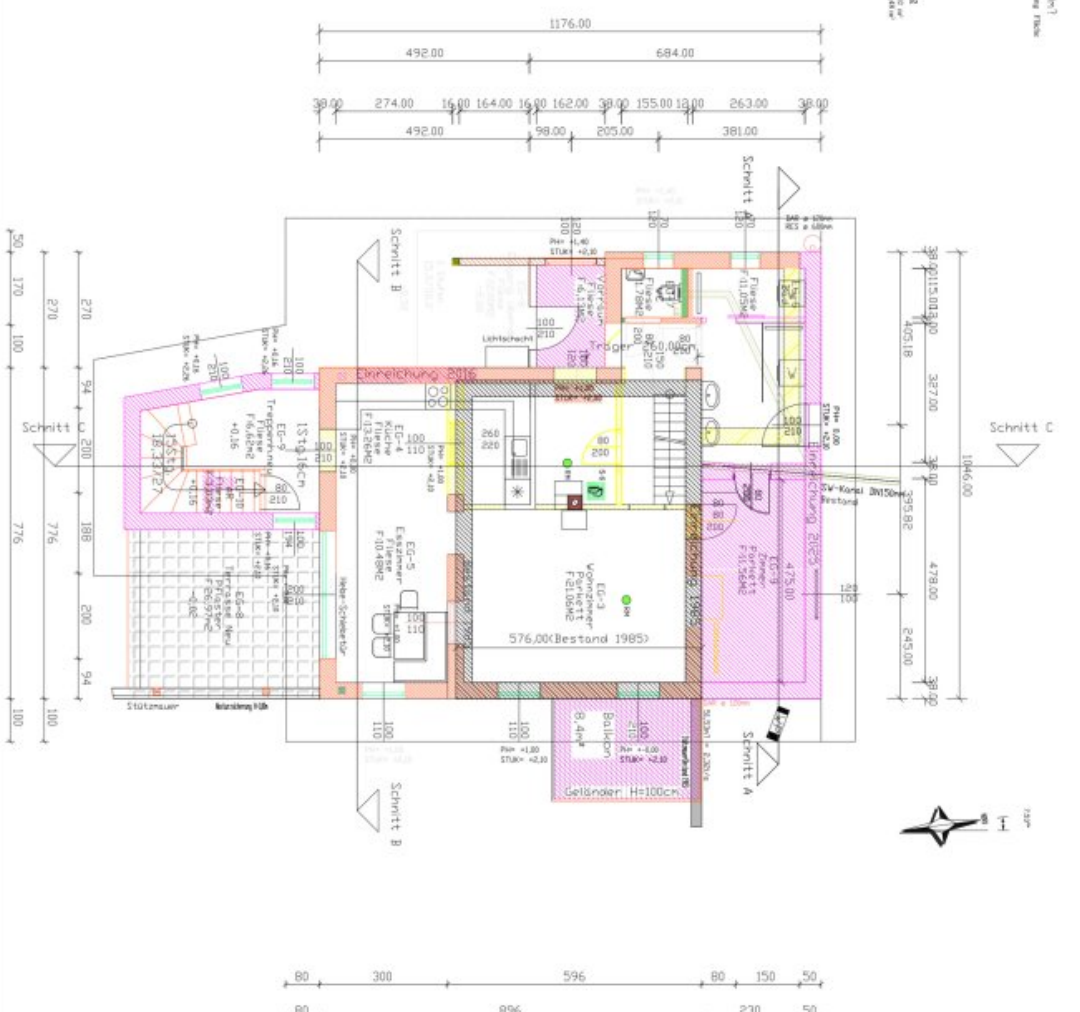
Grundriss Erdgeschoss
 Zu- und Umbau Einfamilienwohnhaus
 Freiländer - Puchleitner
 Forstweg 3, 8051 Thal

Grundriss EG 1:100

Nutzfläche: 95,50m²

Raumnummer	Raumbezeichnung	Fläche
001	Vorraum	8,03
002	Wohnzimmer	21,26
003	Küche	10,48
004	Balkon	8,44
005	Flur	11,28
006	WC	1,36
007	Abstellraum	0,67
008	Abstellraum	0,67
009	Abstellraum	0,67
010	Abstellraum	0,67
011	Abstellraum	0,67
012	Abstellraum	0,67
013	Abstellraum	0,67
014	Abstellraum	0,67
015	Abstellraum	0,67
016	Abstellraum	0,67
017	Abstellraum	0,67
018	Abstellraum	0,67
019	Abstellraum	0,67
020	Abstellraum	0,67

Gesamtfläche: 117,60 m²
 Nutzfläche: 95,50 m²
 Abstellraum: 22,10 m²



- Bestand 1985
- Erneuerung 2026
- Abruch
- Erneuerung 2016

±0,00 = 528,20 ü.A.

WISSTAB	PLANNUMMER	DATUM
1:100	111-2025	30.108.2025
ZIT	SEITE	GEMÄSSSTANDAU
ZIT	4	10

PLANNUMMER: Grundriss Erdgeschoss

BAUVERFAHREN:
Zu- und Umbau Einfamilienwohnhaus
Preßler - Puchleitner
Forstweg 3, 8051 Thal

Objektbeschreibung

Wohnen mit Charme, Natur und viel Potenzial

Dieses schöne Einfamilienhaus vereint naturnahes Wohnen, großzügige Außenflächen und vielseitige Entwicklungsmöglichkeiten auf einzigartige Weise. Auf einem 1.674 m² großen, terrassenförmig angelegten Grundstück bietet die Liegenschaft viel Raum für Erholung, Familienleben und individuelle Gestaltungsideen.

Bereits bei der Zufahrt vermittelt das Anwesen eine angenehme Ruhe und Privatsphäre. Das Grundstück erstreckt sich über vier Ebenen und schafft dadurch ein außergewöhnliches Wohngefühl mit vielen liebevoll gestalteten Bereichen.

Die sonnige, südlich ausgerichtete Terrasse lädt zum Entspannen und Genießen ein. Ein kleiner Biotop gemütliche Grünflächen sowie ein praktischer Schuppen verleihen dem Außenbereich eine besonders harmonische Atmosphäre. Ergänzt wird das Angebot durch einen überdachten Grillplatz, ein Hochbeet sowie einen separaten Kellerbereich mit ca. 45 m² Nutzfläche.

Die unterste Ebene des Grundstücks präsentiert sich besonders idyllisch mit Obstbäumen und verschiedenen Beerensträuchern.

Auch das Haus selbst überzeugt mit seinem besonderen Charakter und einer offenen, wohnlichen Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist das vorhandene Ausbaupotenzial: Das Obergeschoss kann erweitert werden, zusätzlich besteht die Möglichkeit, über dem bestehenden Zubau weiteren Wohnraum zu schaffen.

Für die offizielle Fertigstellungsmeldung des Dachgeschossausbaus ist aufgrund der derzeit nicht normgerechten Treppe der Einbau einer neuen Stiege erforderlich. Hierfür liegen bereits durchdachte Planungsvarianten vor.

Variante 1 sieht die Errichtung eines Wintergartens mit neuem Treppenaufgang sowie die Teilung der Terrasse vor. Ein entsprechender Einreichplan wurde bereits erstellt und eingereicht.

Variante 2 umfasst den Einbau einer neuen Innenstiege. Der fertige Einreichplan liegt bereits beim Planer auf und kann abgelöst werden.

Beide Varianten bieten attraktive Möglichkeiten, das Haus individuell weiterzuentwickeln und zusätzlichen Wohnkomfort zu schaffen – je nachdem, welche Lösung besser zu den persönlichen Vorstellungen passt.

Das Haus wird aufgrund einer Trennung verkauft und ist sofort verfügbar.

Eine Liegenschaft mit besonderem Charakter – ideal für

Menschen, die naturnah wohnen möchten und zugleich das Potenzial eines vielseitigen Zuhauses zu schätzen wissen.

Für weitere Infos kontaktieren Sie uns!

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://bianca-billi.service.immo/registrieren/de) - <https://bianca-billi.service.immo/registrieren/de>