

## 8051 Thal - Sonniges Einfamilienhaus mit großem Garten!



20250402\_110614

**Objektnummer: O2100164923**

**Eine Immobilie von Steindorff Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8051 Thal
<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	136,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	136,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 163,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,40
<b>Kaufpreis:</b>	479.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	122,50 €
<b>Heizkosten:</b>	125,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner















## Objektbeschreibung

Zu verkaufen ist ein sonniges Einfamilienhaus, eingebettet in ruhiger Nachbarschaft mit Blick ins Grüne. Die Wohnfläche erstreckt sich auf 136m<sup>2</sup>, eingeteilt in zwei Ebenen. Das Haus, liegt in guter Lage und wurde im Jahr 1986 gebaut!

Das durchaus sonnige und große Grundstück mit einer Fläche von 1367m<sup>2</sup> besteht aus Wiesenflächen, einem Gemüse oder Blumengartenanteil und Richtung Osten Obstbäumen! Widmung und Dichte lassen Spielraum für bauliche Erweiterungen.

Zusätzlich ist ein Grundstücksteil 1270m<sup>2</sup> mit Waldbäumen bepflanz!

Einkaufsmöglichkeit, Arzt, Volksschule, Kindergarten liegen in max. 3 Km Entfernung!

Raumaufteilung :

- 2 Badezimmer mit WC, je eines im EG und OG
- 3 Zimmer im OG
- Balkon im OG überdacht
- Vorraum im EG
- Großes Wohnzimmer
- Essecke
- Küche
- Zimmer im EG
- Garage
- Swimmingpool, überdacht
- Keller mit Schutzraum, Technikraum, Bastelraum, 2x Lagerraum.

Heizmöglichkeiten und Warmwasser : Ölheizung, Solaranlage, Kachelofen und Luftwärmepumpe.