

Naturnah Wohnen - Charmanter Holzbungalow auf großem Grundstück in Thal bei Graz



Ansicht

Objektnummer: 3742_288

Eine Immobilie von RE/MAX Lifestyle

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8051 Thal
Baujahr:	ca. 1985
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 189,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Fasching

RE/MAX Lifestyle
Haushamer Straße 1
8054 Seiersberg

H +43 664 1615947





















Objektbeschreibung

Dieser reizvolle Bungalow in Holzbauweise ist perfekt für Singles oder Paare, die das Leben inmitten der Natur genießen möchten. Das Anwesen erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück von ca. 1.708 m² und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, die ein behagliches und komfortables Wohnerlebnis schafft. Betreten wird das Haus über einen einladenden Vorraum, der fließend in den weitläufigen Wohnbereich übergeht. Die offene Küche sorgt für eine einladende Atmosphäre. Ein großes Badezimmer mit Toilette und ein geräumiger Wirtschaftsraum bieten zusätzlichen Komfort. Ein gemütliches Schlafzimmer macht das Zuhause für alle Ansprüche perfekt. Der Eingang führt in einen offenen, einladenden Vorraum, der direkt in den hellen Wohnbereich übergeht. Die kleine, kompakte Küche mit Fenster ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Licht und eine schöne Aussicht ins Grüne. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und schafft einen behaglichen Rückzugsort. Das Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne und Toilette, ist funktional und modern gestaltet. Ein großzügiger Wirtschaftsraum bietet nicht nur Stauraum, sondern auch Platz für Waschmaschine, Vorräte und mehr. Die Beheizung erfolgt über einen traditionellen Kachelofen, der besonders in den kühleren Monaten eine gemütliche Wärme ausstrahlt und unterstreicht den wohnlichen Charakter des Hauses. Zusätzlich ist auf dem Grundstück eine geräumige Gartenhütte mit Elektroheizung vorhanden – ideal für Gartengeräte oder als Hobbyraum. Die Gartenfläche selbst begeistert mit einer Vielfalt an Sträuchern und Beerenbüschen und bietet so Naturliebhabern einen besonderen Rückzugsort. Eingebettet in ein idyllisches Umfeld, umgeben auf der einen Seite von üppigem Baumbestand und auf der anderen von Einfamilienhäusern, bietet das Anwesen eine ruhige Privatsphäre. Die Zufahrt erfolgt über eine Privatstraße. Eine Bushaltestelle mit direkter Verbindung nach Graz ist bequem zu Fuß erreichbar. Hier genießen Sie die Ruhe einer idyllischen Lage und bleiben dennoch in greifbarer Nähe zu den vielfältigen Annehmlichkeiten der Stadt Graz. Ein idealer Rückzugsort für alle, die das Landleben lieben, ohne auf die Vorteile der Stadt verzichten zu müssen. Diese Liegenschaft verbindet idyllische Lage mit exzellenter Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Die pulsierende Stadt Graz ist in nur etwa 10 Minuten Autofahrt erreichbar – sei es nach Gösting oder Eggenberg. Auch ohne Auto ist die Gemeinde dank der optimalen öffentlichen Verbindung durch die Linie 48 bequem erreichbar. Thal bei Graz, eine malerische Marktgemeinde in der Steiermark, liegt etwa 4 Kilometer westlich von Graz und ist bekannt als Geburtsort von Arnold Schwarzenegger. Der Thalersee ist nicht nur als Ausflugsziel beliebt, sondern auch als Sporttreffpunkt und als beliebtes Naherholungsgebiet. Er lädt zum Spazieren, Walken, Laufen, Bootfahren und im Winter zum Eislaufen, Langlaufen und Eisstockschießen ein. Golfer kommen in Thal auf ihre Kosten: Der Grazer Golfclub in Thal bietet eine 18-Loch-Anlage mit weiteren 9 Loch als attraktive Ergänzung. Die Nähe zu Graz und die idyllische Umgebung machen Thal zu einem attraktiven Wohn- und Ausflugsziel für Naturliebhaber und Kulturinteressierte gleichermaßen. Erleben Sie Wohnen im Einklang mit der Natur und lassen Sie sich von der einzigartigen Lage und dem warmen Charme dieses Bungalows verzaubern! **Neugierig geworden? Überzeugen Sie sich und genießen Sie die 360° PANORAMA TOUR und das VIDEO vorab. [Panorama TOUR - gleich ansehen, hier klicken](#) [VIDEO - gleich ansehen, hier klicken](#)** Wir freuen uns auf

eine persönliche Besichtigung! Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten beantworten, da wir dem Eigentümer gegenüber nachweisverpflichtet sind. Die Grundrisse sind eine schematische Darstellung und nicht maßstabsgetreu. Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 189.2

ärmeb kWh/(

edarf: m²a)

KlasseE

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 1.55

Gesa

mtene

rgieeffi

zienz:

KlasseC

Faktor

Gesa

mtene

rgieeffi

zienz: