

**ERSTBEZUG: Traumhafte Erdgeschoss-Oase! Großzügige Eigentumswohnung mit eigenem Garten in bester Lage – perfekt für Singles oder Paare! Jetzt anfragen und Ihr neues Zuhause entdecken!**



**Objektnummer: 277847**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Art:                          | Wohnung - Erdgeschoß |
| Land:                         | Österreich           |
| PLZ/Ort:                      | 8570 Voitsberg       |
| Baujahr:                      | 2024                 |
| Zustand:                      | Erstbezug            |
| Alter:                        | Neubau               |
| Wohnfläche:                   | 45,80 m²             |
| Zimmer:                       | 2                    |
| Bäder:                        | 1                    |
| WC:                           | 1                    |
| Terrassen:                    | 1                    |
| Stellplätze:                  | 1                    |
| Garten:                       | 37,55 m²             |
| Heizwärmebedarf:              | B 33,10 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,69              |
| Kaufpreis:                    | 185.000,00 €         |
| Provisionsangabe:             |                      |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Patrick Hrauda, BA**

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz





**Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

Qualitäts-Siegel

**OFFICE WIEN**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 09  
M office@schantl-ith.at

**OFFICE GRAZ**  
Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz  
T +43 664 541 10 47  
M office@schantl-ith.at

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

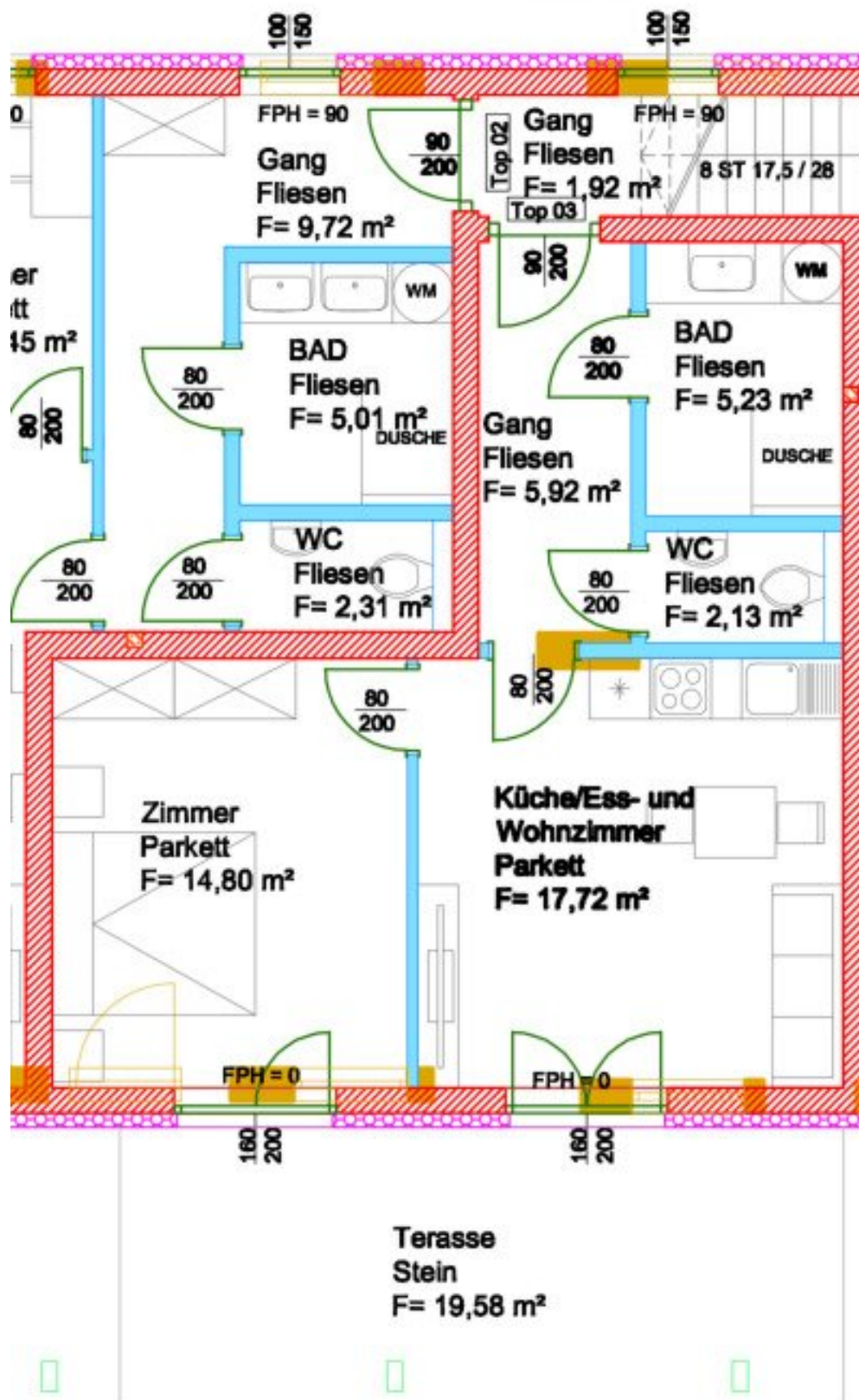
Wohnungs- und Hausvideos

Infrastrukturbericht

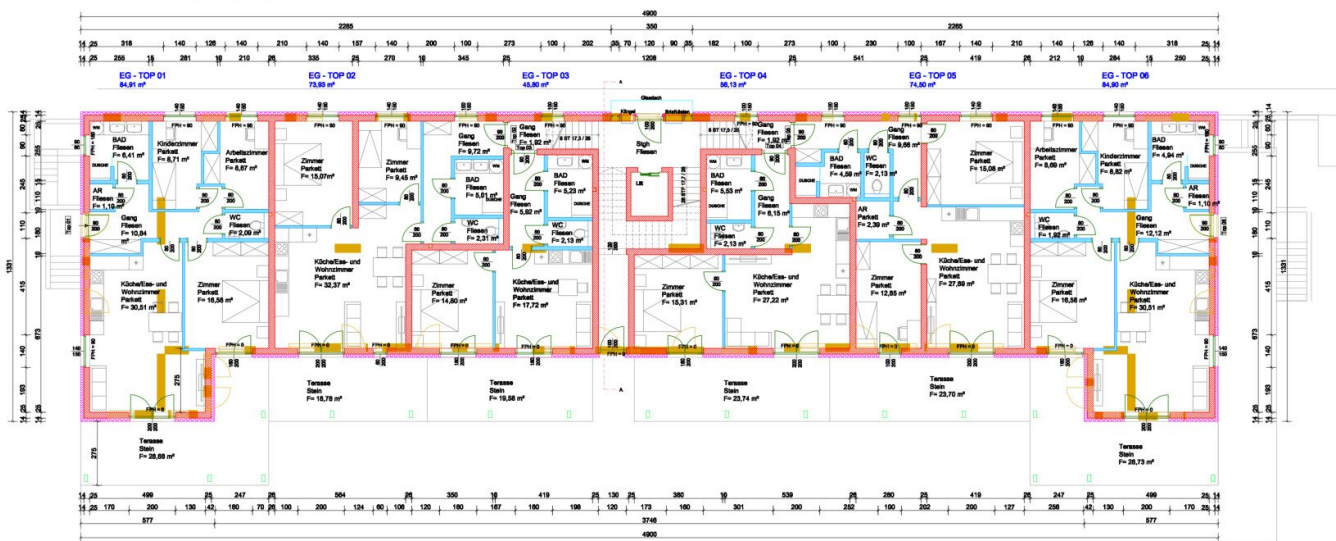
Top Fotos

FOLGEN SIE UNS AUF

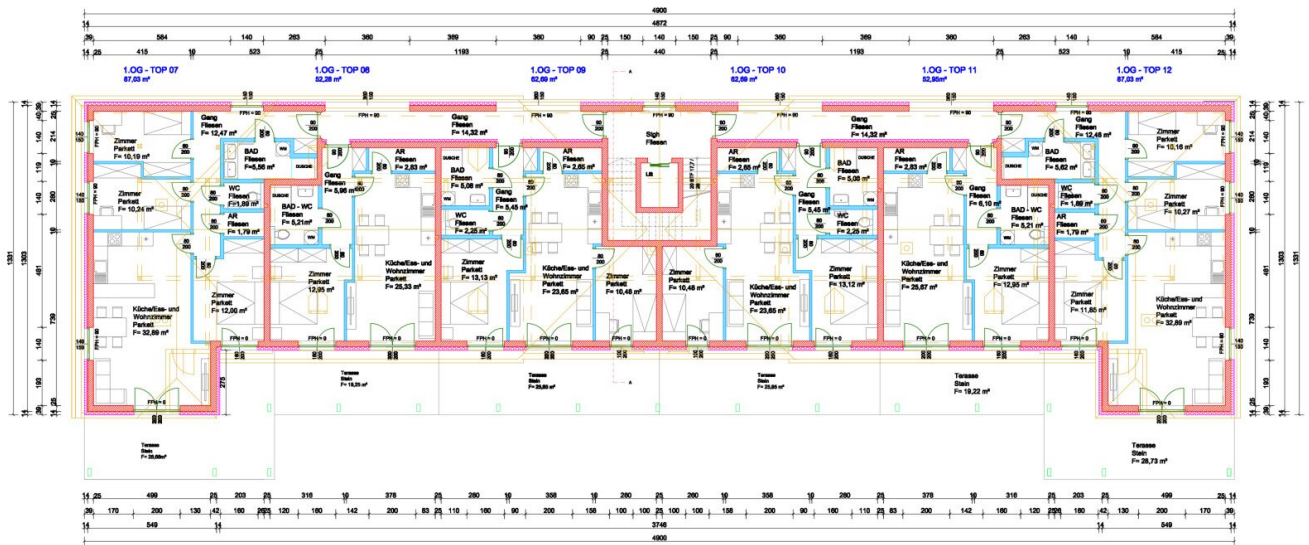
[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)

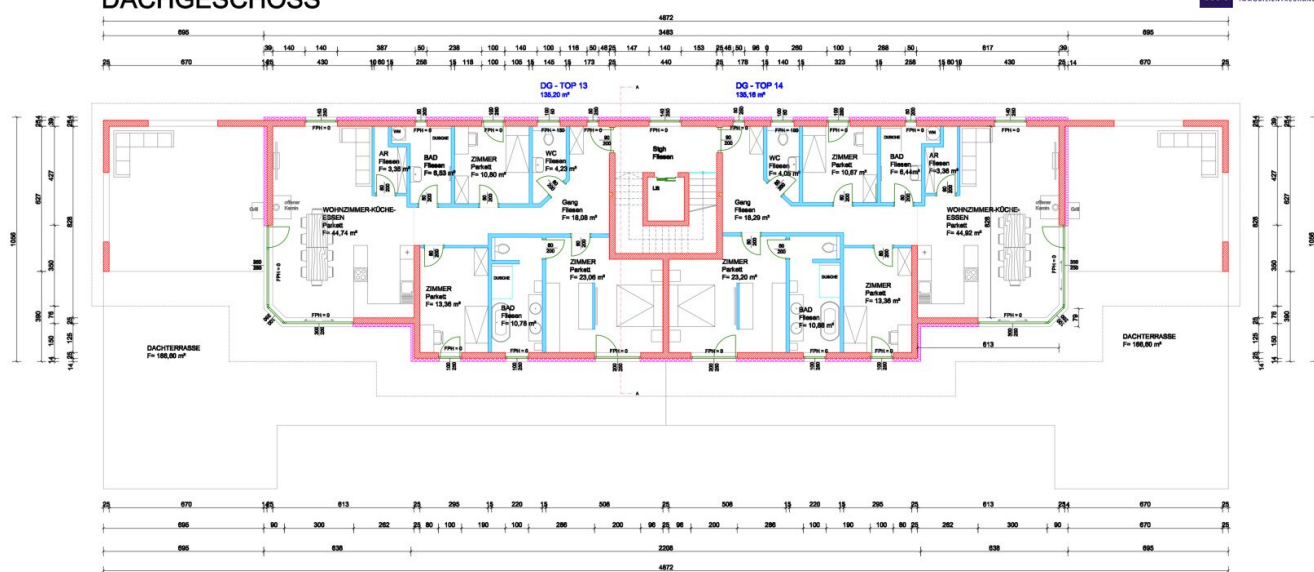


ERDGESCHOSS



# 1. OBERGESCHOSS





Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten  
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,  
Versicherungen und Vermögensaufbau.



[schantl-ith.at](https://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](https://sfi-invest.com)



**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND



in  
Kooperation  
mit



**FINANCIAL INVEST**  
VERMÖGENSTREUHAND

# Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



**VERMÖGENSAUFBAU**  
Smart investieren, Zukunft gestalten.



**VERSICHERUNGEN**  
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



**FINANZIERUNG**  
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:  
Passauer Platz 6  
1010 Wien  
T: +43 664 307 00 09  
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:  
Messendorferstr. 71a  
8041 Graz  
T: +43 664 541 10 47  
E: office@schantl-ith.at

## Objektbeschreibung

### **ERSTBEZUG: Traumhafte Erdgeschoss-Oase! Großzügige Eigentumswohnung mit eigenem Garten in bester Lage – perfekt für Singles oder Paare! Jetzt anfragen und Ihr neues Zuhause entdecken!**

#### **Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Voitsberg!**

Diese traumhafte Erdgeschosswohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Leben wünschen können. Mit einer Fläche von 45,8m<sup>2</sup> und 2 Zimmern ist sie perfekt für Singles oder Paare geeignet. Der Kaufpreis von 185.000,00 € macht diese Wohnung zu einem erschwinglichen und lohnenswerten Investment.

Als Erstbezug erwartet Sie hier eine **frische** und **unberührte** Wohnung, die Sie ganz nach Ihrem Geschmack gestalten können. Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen und sorgt für ein luxuriöses Wohngefühl. Der offene Grundriss schafft ein großzügiges Raumgefühl und die bodentiefen Fenster lassen viel Tageslicht herein. Genießen Sie den herrlichen Grünblick von Ihrer eigenen Terrasse aus und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich.

#### **Der Garten, die Terrasse und der Stellplatz runden das Angebot dieser Immobilie ab.**

Hier können Sie die warmen Sommerabende im Freien genießen. Der Blick ins Grüne sorgt für Entspannung und Erholung pur. Die Fußbodenheizung sorgt auch im Winter für angenehme Temperaturen und die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung ein edles Ambiente.

Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und sorgt für pure Erfrischung am Morgen. Ein Parkplatz direkt vor der Tür ist ebenfalls vorhanden und macht das Ein- und Ausladen von Einkäufen zum Kinderspiel.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, mit guter Verkehrsanbindung. Der Bus ist in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, so dass Sie auch ohne Auto mobil bleiben. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und sogar ein Einkaufszentrum. Hier können Sie Ihre Besorgungen bequem zu Fuß erledigen.

Diese Wohnung ist ideal für all diejenigen, die eine ruhige und idyllische Wohnlage schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten zu wollen. Lassen Sie sich von dieser

charmanten Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen!

Gerne stellen wir Ihnen ein Maßgeschneidertes Konzept für Versicherungen und Finanzierungswünschen Ihrer neuen Immobilie gemeinsam zusammen!

## **Worauf noch warten?**

**Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!**

**Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!**

**Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.**

**In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!**

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit [www.sfi-invest.com](http://www.sfi-invest.com)

***Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!***

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap