Dein Traumzuhause wartet auf dich! Provisionsfreier Neubau: Moderne Erdgeschosswohnung mit 74 m², 3 Zimmern, Terrasse und Garten in idyllischer Lage in Voitsberg. Baustart beginnt bald! Nur 30 Minuten von Graz entfernt!

Objektnummer: 278295

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,93 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	36,09 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	285.000,00 €

Infos zu Preis:

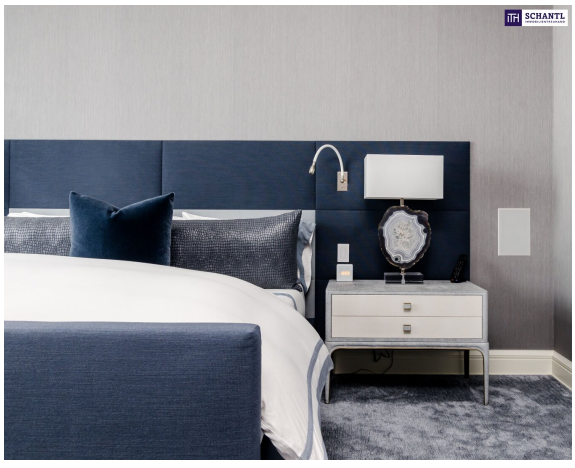
Parkplatz optional

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Patrick Hrauda, BA



Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Infrastrukturbericht
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
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
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT

EG - TOP 02

73,93 m²

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

Terrasse
Stein
F= 18,78 m²

Terrasse
Stein
F= 19,58 m²

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

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

schantl-ith.at | sfi-invest.com

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit SFI FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

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

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

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

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- 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

Dein Traumzuhause wartet auf dich! Provisionsfreier Neubau: Moderne Erdgeschosswohnung mit 74 m², 3 Zimmern, Terrasse und Garten in idyllischer Lage in Voitsberg. Baustart beginnt bald! Nur 30 Minuten von Graz entfernt!

Diese traumhafte Erdgeschoßwohnung ist eine von insgesamt 14 sonnigen Wohnungen. Das Wohnobjekt besticht durch die ultimativ-zentrale Lage (gleich beim Hauptplatz + Burgblick!), die tolle Raumaufteilung sowie die hochwertige Ausstattung (Fußbodenheizung, Parkettboden in Landhausdiele etc.).

HIGHLIGHTS

- **Helle lichtdurchflutete Räume**
- **Gute Aufteilung auf ca. 73,93 m²**
- **Pärchenwohnung oder Familienhit**
- **Großzügiges Wohn/Esszimmer (32,37 m²) mit Terrassenzugang**
- **Hochwertige Ausstattung (Landhausdiele, Fußbodenheizung etc.)**
- **TOP-Lage mitten in Voitsberg**
- **Sonnenterrasse mit Burgblick**

- **Garten mit ca. 36,09 m²**

FACTS

- Tolle Wohnung mit Burgblick
- Moderner Wohnbau durch die zeitgemäße architektonische Gestaltung
- Außergewöhnlich gute Infrastruktur
- EG-Wohnung mit sonniger Terrasse
- Wundervoller Garten
- Praktischer Grundriss
- Eigener Parkplatz optional verfügbar

Da das Projekt noch nicht fertig gestellt ist, wurden für eine bessere Veranschaulichung Symbolbilder verwendet.

Bitte beachten Sie die weiteren verfügbaren Einheiten in diesem traumhaften Projekt:

Reihenhäuser:

Bezeichnung	Geschoss	WFL m²	Zimmer	Terrasse/ Balkon m²	Garten m²	Preis
Haus 1	Haus	119,62	5	39,88	189,57	€ 430 000,00
Haus 2	Haus	119,62	5	37,39	74,92	€ 415 000,00
Haus 3	Haus	119,62	5	39,05	67,78	€ 415 000,00
Haus 4	Haus	119,62	5	37,4	79,47	€ 415 000,00
Haus 5	Haus	119,62	5	39,05	76,47	€ 415 000,00
Haus 6	Haus	119,62	5	39,05	212,76	€ 430 000,00

Wohnungen:

Top 1	EG	84,91	4	28,68	20,53	€ 325 000,00
Top 2	EG	73,93	3	18,78	36,09	€ 285 000,00
Top 3	EG	45,80	2	19,58	37,55	€ 185 000,00
Top 4	EG	56,13	2	23,74	44,36	€ 220 000,00
Top 5	EG	74,50	3	23,70	44,92	verkauft
Top 6	EG	84,90	4	28,73	57,30	€ 325 000,00
Top 7	1. OG	87,03	4	28,68	-	€ 310 000,00
Top 8	1. OG	52,75	2	19,25	-	€ 195 000,00
Top 9	1. OG	62,69	2	25,85	-	verkauft
Top 10	1. OG	62,69	3	25,85	-	verkauft
Top 11	1. OG	52,95	2	19,22	-	€ 190 000,00
Top 12	1. OG	87,03	4	28,73	-	verkauft
Top 13	DG	135,20	4	166,60	-	€ 640 000,00
Top 14	DG	135,16	4	166,60	-	€ 640 000,00

Gerne unterstützen wir Sie auch bei Finanzierungswünschen Ihrer neuen Immobilie!

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

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