

Ihr perfekter Neustart in Voitsberg - Familienhaus in Zentrumsnähe



Objektnummer: 1738

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	115,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	329.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Walter Ofner

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach



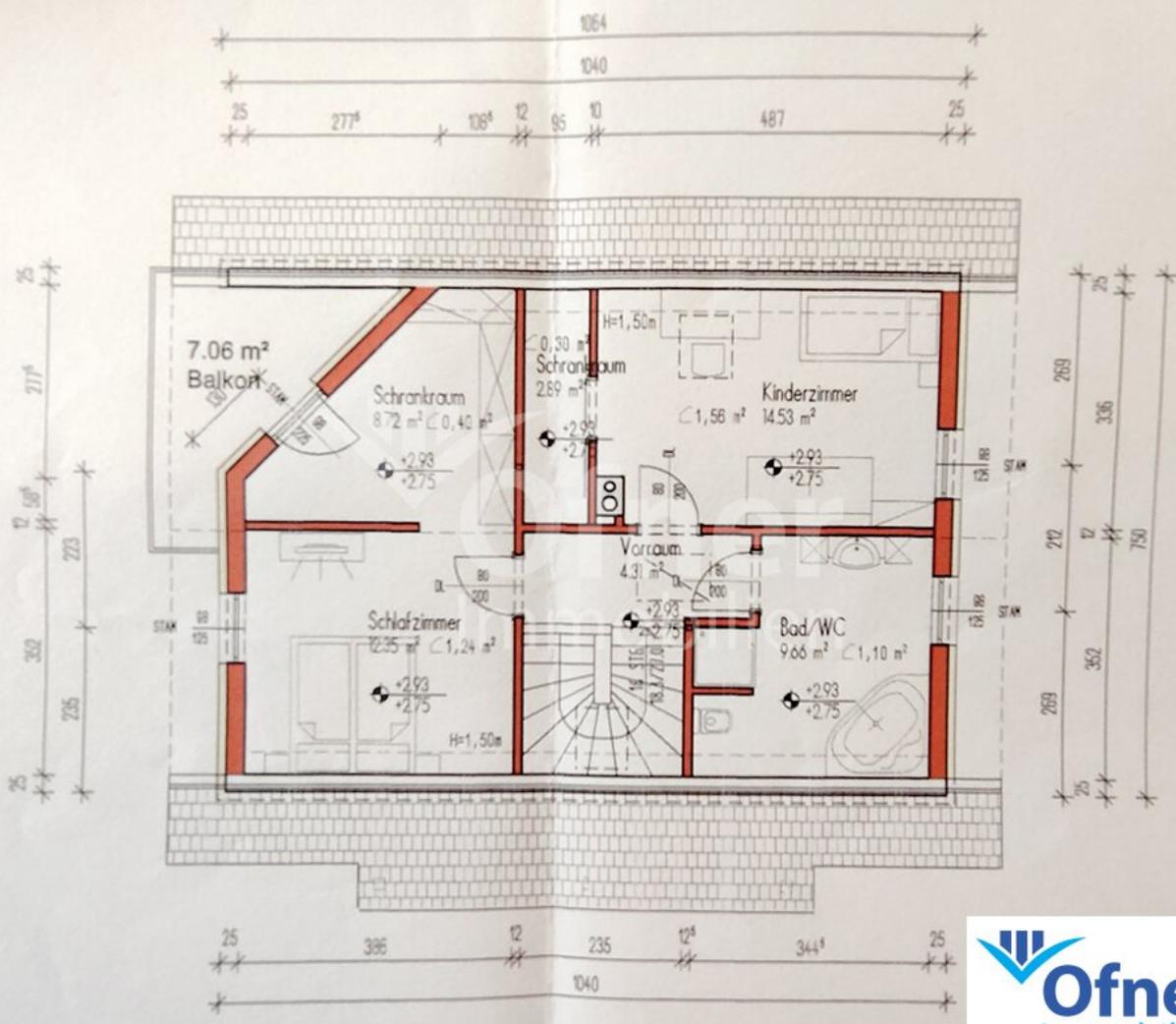


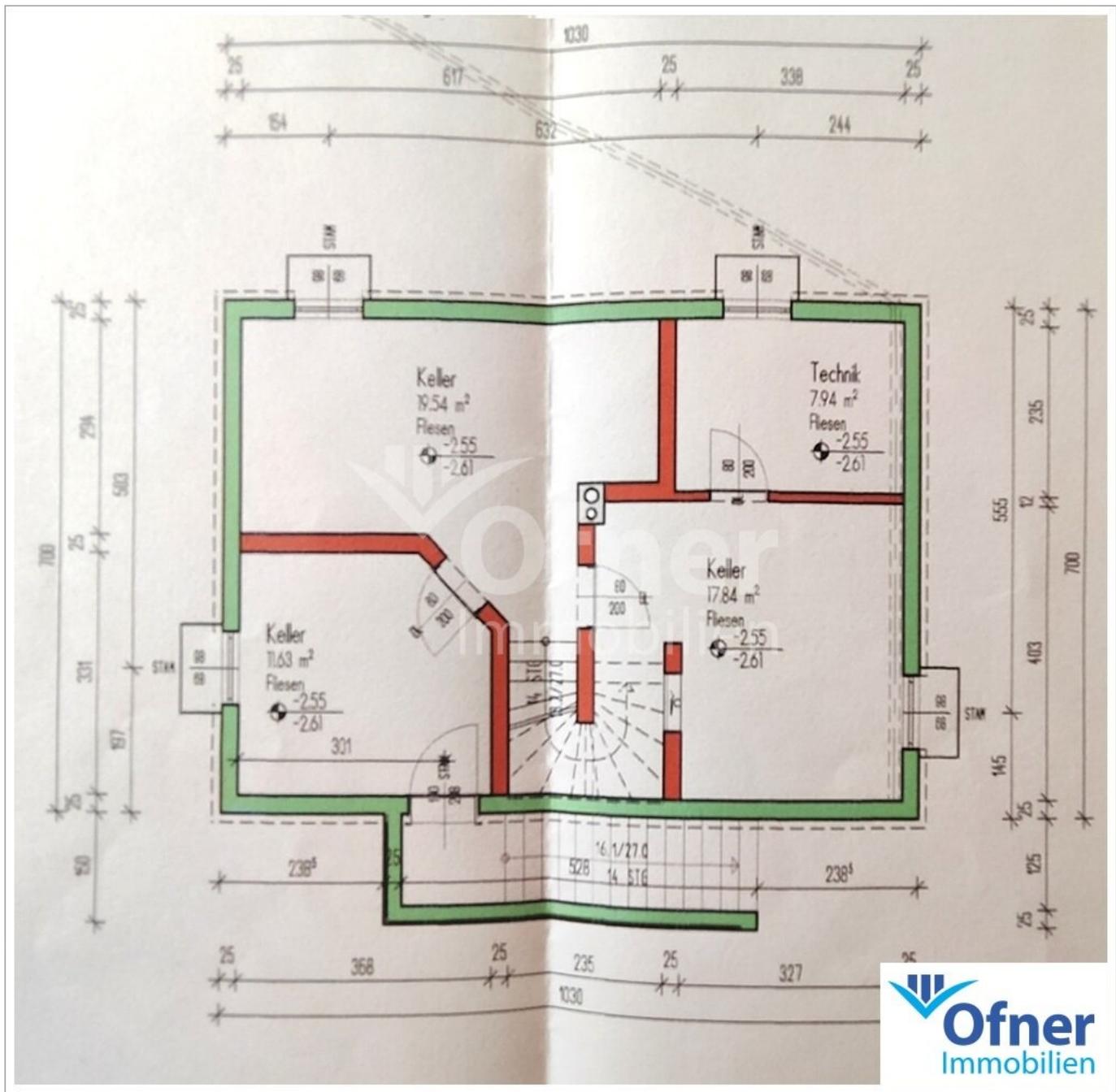












Objektbeschreibung

Ein klassisches Haus aus dem Jahr 2005 in guter Zentrumsnähe steht in wunderbar gepflegtem Zustand zum Verkauf. Für Ihren Neustart in der Bezirkshauptstadt bietet sich das Haus auf einem 574 m² großen Grundstück perfekt an. In wenigen Metern erreichen Sie den Hauptplatz mit seiner hervorragenden Infrastruktur, ebenso ein Einkaufsareal oder auch das Schulzentrum. Das alles ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Sie betreten das Haus über eine Diele mit Platz für eine Garderobe. Weiters sind im Erdgeschoß ein offener Wohnraum mit Essbereich und Zugang auf die Terrasse, die möblierte Küche sowie ein WC und ein weiterer verfliester Raum mit Fenster untergebracht (dieser Raum verfügt über alle Anschlüsse, um ihn als Badezimmer zu nutzen).

Über eine Treppe gelangen Sie ins Obergeschoß, hier befinden sich zwei Schlafzimmer und das Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Wanne, WC und Waschtisch. Beide Schlafzimmer sind jeweils durch einen Schrankraum erweitert, eines der Schlafzimmer hat Zugang auf den 7,6 m² großen überdachten Balkon. Von hier aus blicken Sie nicht nur über die Dächer der Stadt sondern auch zu den fern gelegenen Hügeln und Bergen der grünen Weststeiermark. Die beiden bestehenden Schrankräume könnten zusammengelegt werden, um ein weiteres Zimmer zu schaffen.

Geheizt wird mittels Fernwärme und Fußbodenheizung, im Wohnraum sorgt ein Kaminofen zusätzlich für wohlige Wärme.

Das gesamte Haus ist unterkellert, sowohl von innen als auch von außen ist der Dichtbetonkeller zugänglich. Ein Kellerraum ist zusätzlich wärmegeämmt, damit Sie ein angenehmeres Raumklima schaffen können, wenn Sie hier Ihrem Hobby nachgehen. Ein anderer Raum im Kellergeschoß lässt sich im Handumdrehen zu einem Wellnessbereich mit Sauna einrichten.

Am Balkon im Obergeschoß ist ein Balkonkraftwerk installiert. Ein Carport steht neben dem Haus und bietet Platz für einen PKW. In der gepflasterten Zufahrt können zusätzlich noch weitere Autos parken. Das gesamte Grundstück ist eingezäunt, zum Teil mit grüner Hecke.

Das Haus wurde laufend in Schuss gehalten und ist in einem sehr gepflegten Zustand. Erst im Jahr 2023 wurden Malerarbeiten durchgeführt. Helle, freundliche Räume, viel Tageslicht und die moderne Raumaufteilung sorgen in Verbindung mit den Dachschrägen im Obergeschoß für ein heimeliges Wohngefühl über 115 m². Einem Sofortbezug steht nichts mehr im Weg.

Auf dem 574 m² großen, ebenen Grundstück ist neben der bestehenden Bepflanzung noch Platz für neue Gestaltungsideen sowie zum Garteln und Genießen. Eine Regenwasserzisterne mit einem Fassungsvermögen von 10 m³ steht für das Brauchwasser zur Verfügung.

Sie finden hier ideale Voraussetzungen für einen Neustart in der Bezirkshauptstadt Voitsberg, ganz nahe an der guten Infrastruktur in sonniger Siedlungslage. Voitsberg heißt Sie ganz herzlich willkommen und kann mit einem abwechslungsreichen Freizeit-, Sport- und Kulturprogramm dienen. Bahnhof und Bushaltestellen, Ärzte und Apotheken, Lebensmittelgeschäfte und Dienstleister - das alles finden Sie rund um Ihr neues Zuhause.

Nur ca. 30 Minuten sind es bis in die Landeshauptstadt Graz mit anerkannten Universitäten, vielseitigen Kulturschwerpunkten, dem internationalen Flughafen und vielen weiteren Highlights der zweitgrößten Stadt Österreichs.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und auf eine gemeinsame, unverbindliche Besichtigung, bei der Sie die Pluspunkte dieses tollen Einfamilienhauses sofort erkennen werden.

Team Ofner Immobilien

Walter Ofner, staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

Tel. 0664 / 1883929

office@ofner-immobilien.at, Büro Tel. 03142 / 22892

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.ofner-immobilien.at

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://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

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