

**THE VIEW Voitsberg. Ihr neues modernes Haus mit
schönstem Blick und in Stadtnähe!**



Objektnummer: 1725

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Garten:	176,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,03 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	435.000,00 €
Provisionsangabe:	

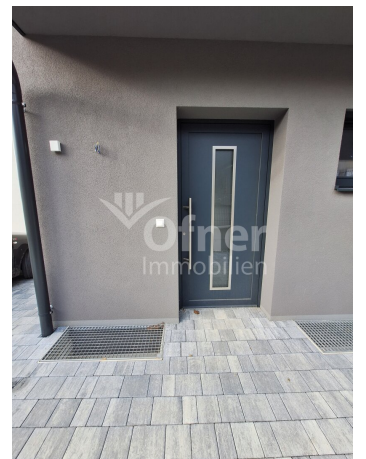
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Astrid Wittmann

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach





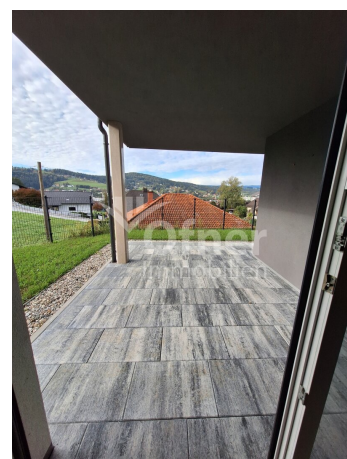
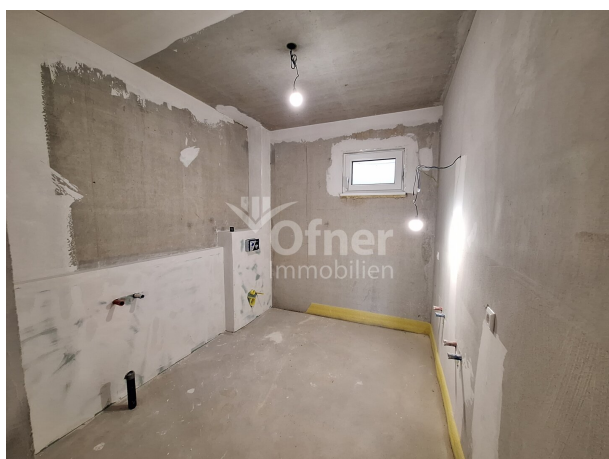




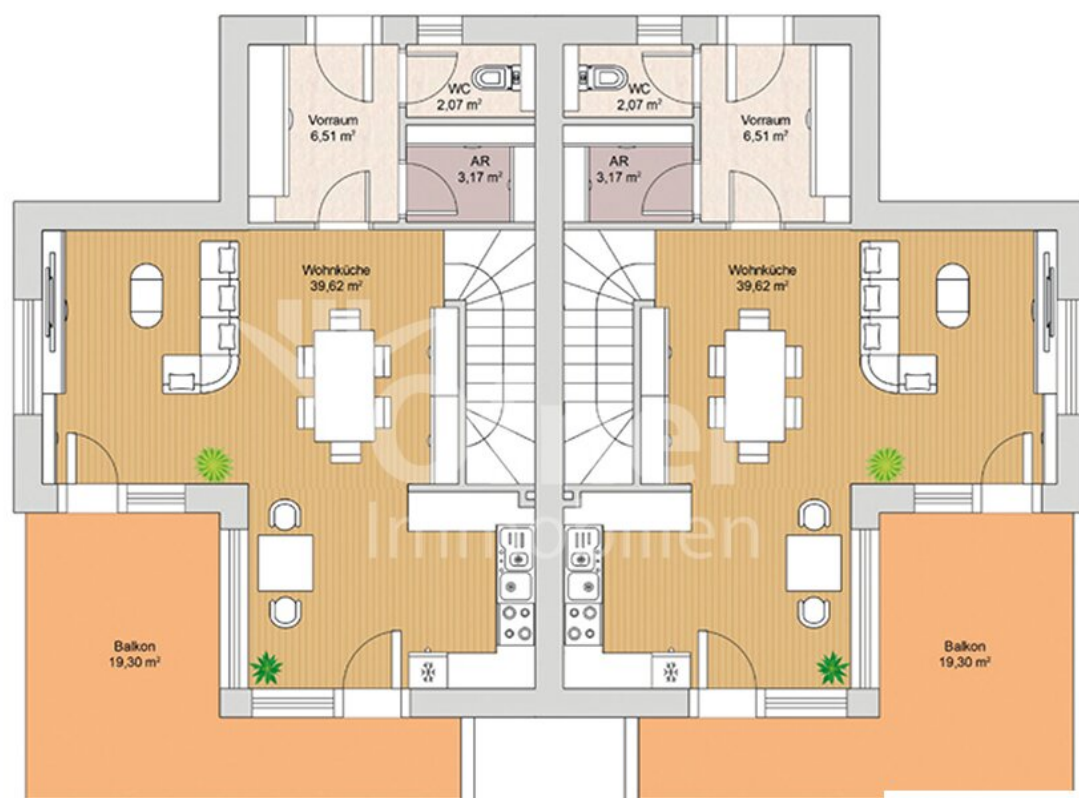
THE VIEW VOITSBERG











EG



GG

Objektbeschreibung

Zwei lichtdurchflutete Doppelhaushälften warten in schönster Aussichtslage auf Ihre neuen Eigentümer und überzeugen mit hohem Qualitätsstandard.

In absoluter Toplage befindet sich das Doppelhaus in guter Nähe zum Stadtzentrum. Hochwertig ausgestattet stehen die Doppelhaushälften in einem begehrten Voitsberger Wohnviertel zum Erstbezug bereit. Eine Hälfte ist bereits schlüsselfertig ([hier geht's zum Angebot](#)), die zweite ist belagsfertig.

Zur belagsfertigen Doppelhaushälfte: der ca. 106 m² große Grundriss erstreckt sich über zwei Etagen und bietet im Erdgeschoß einen Vorraum, ein Gäste-WC und einen Abstellraum sowie die offene Wohnküche mit Zugang auf den Süd-Balkon. Das Gartengeschoß liegt unter dem Erdgeschoß und umfasst zwei Schlafzimmer mit Zugang auf die überdachte Süd-Terrasse, eines davon mit Schrankraum, das Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und WC sowie einen bereits verfliesenen Technikraum. Der durchdachte Grundriss sorgt für viel Tageslicht und freundliche Wohnatmosphäre.

Besondere Details erleichtern Ihnen den Neustart in dieser Doppelhaushälfte: Fußbodenheizung, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Kunststoff-Aluminiumfenster und Terrassentüren mit elektrischen Rollläden, Sicherheits-Haustüre, großzügige, überdachte Balkon-Terrasse mit Glas-Geländer, überdachte Gartenterrasse mit Feinsteinzeug-Boden und die fertige Gartenbegrünung samt Grenzzaun.

Die Grundfläche, die zur Haushälfte gehört, ist 325 m² groß und aufgrund der Terrassierung gut nutzbar. Zwei PKW-Abstellplätze stehen zur Verfügung und können um insgesamt EUR 24.000,- erworben werden.

Weiters stehen noch Doppelhaushälften mit Terrassen (ohne Garten) und zwei eingeschobige Gartenwohnungen zur Verfügung. Fragen Sie uns gerne nach genaueren Details.

KEIN BAURISIKO, KEIN KOSTENRISIKO – DENN IHR NEUES ZUHAUSE STEHT BEREITS!

Die Entfernung ins Stadtzentrum der Bezirkshauptstadt Voitsberg ist ca. 1,8 km. Hier finden Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ämtern, Ärzten, Apotheken, öffentlichem Verkehrsnetz und Dienstleistungsbetrieben.

Bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung werden Sie von diesem **provisionsfreien Neubau in Aussichtslage** sofort begeistert sein. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Team Ofner Immobilien

Astrid Wittmann, zertifizierte Maklerassistentin

Walter Ofner, staatlich geprüfter Immobilienrehändler

office@ofner-immobilien.at, 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 <1.500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap