

# Ihr neues Wohlfühl-Zuhause über den Dächern von Voitsberg



**Objektnummer: 1808**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8570 Voitsberg
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	109,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 117,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,72
<b>Kaufpreis:</b>	298.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	143,68 €
<b>Heizkosten:</b>	100,96 €
<b>USt.:</b>	34,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Walter Ofner**

Ofner Immobilien GmbH





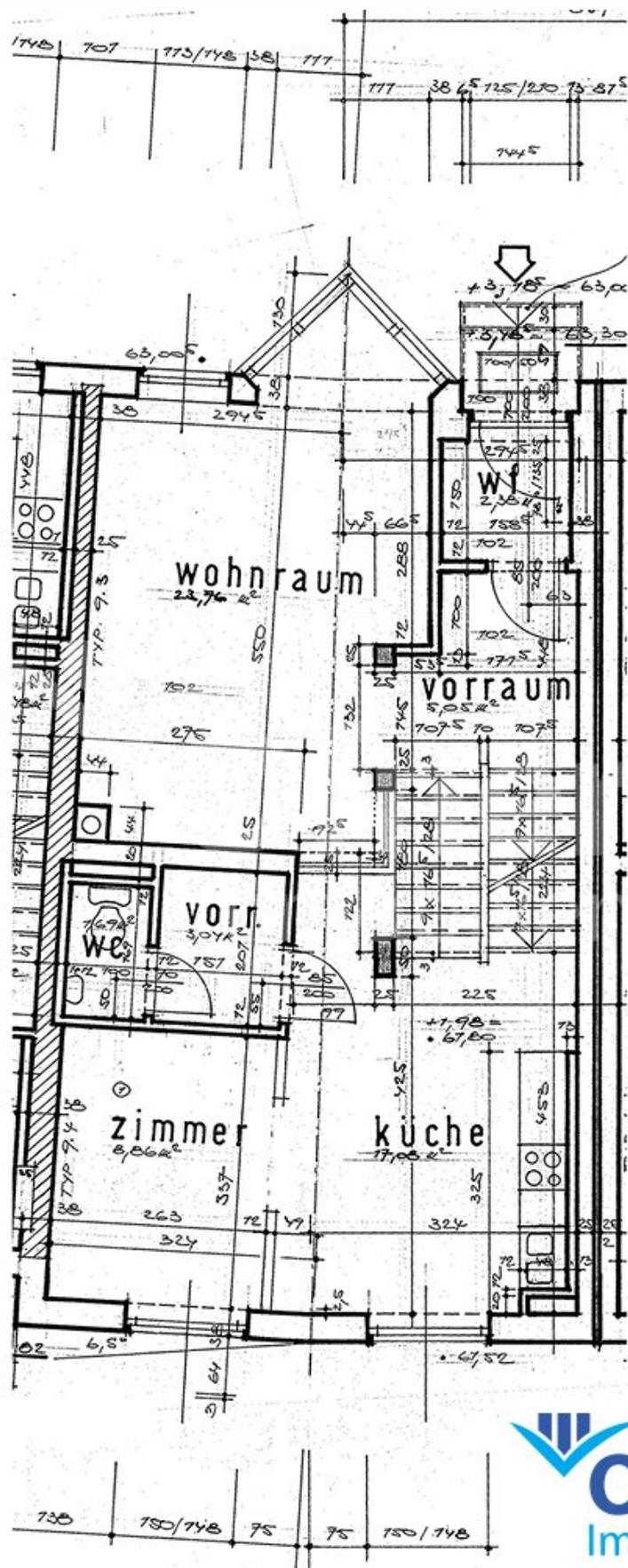


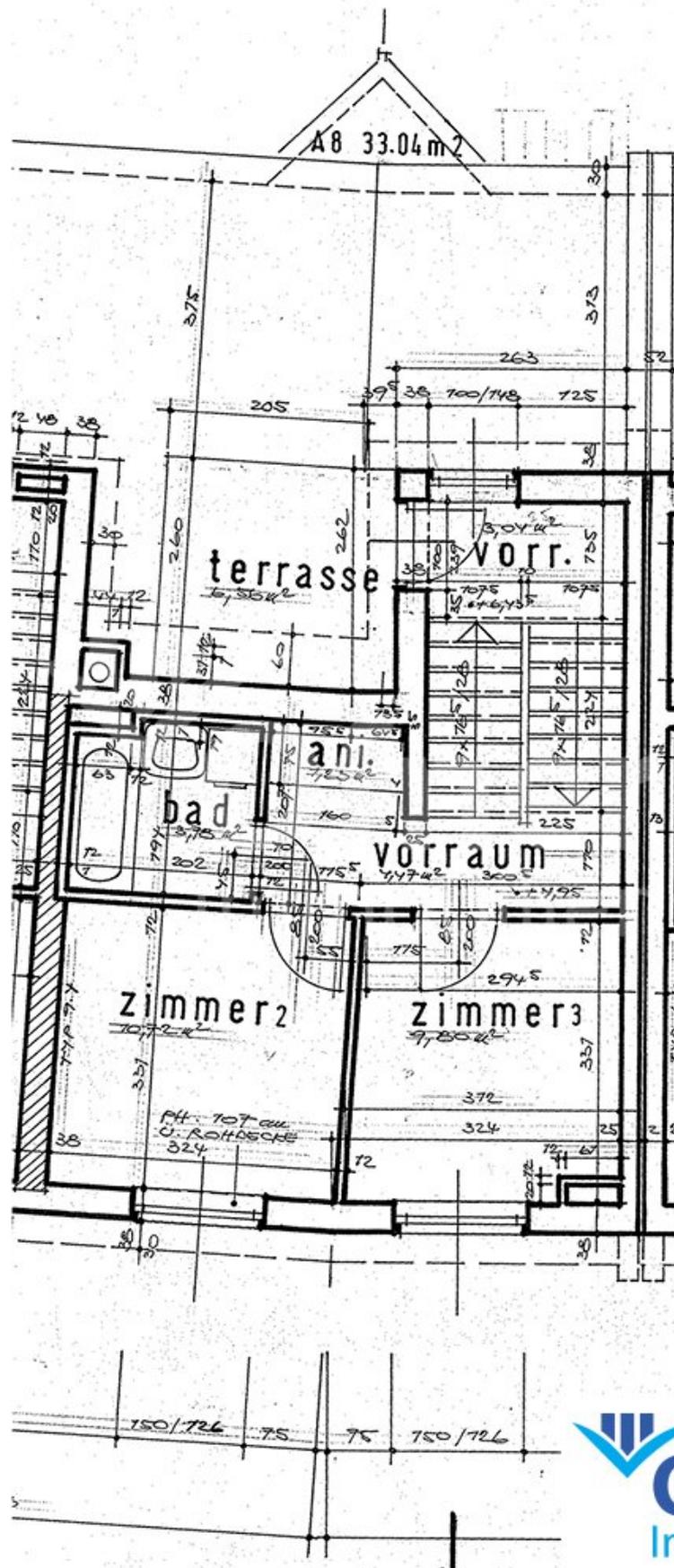












## Objektbeschreibung

Unweit vom Voitsberger Stadtzentrum befindet sich dieses hochwertig ausgestattete und top gepflegte Reihenhaus mit einer Größe von ca. 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Über drei Etagen erstreckt sich der Grundriss und bietet in der Eingangsebene eine Garderobe und den hellen Wohnraum, darunter liegend die Etage mit Küche, Essbereich, Vorratsraum und WC, sowie die Schlafenebene im Obergeschoß mit drei Schlafzimmern, einem Bad mit Dusche sowie einem WC. Aus der Küche haben Sie Zugang auf die Ost-Terrasse, die sich perfekt für ein Frühstück unter freiem Himmel anbietet, ebenso für einen entspannten Tagesausklang mit Blick in die Ferne. Der Bereich vor dem Hauseingang ist als großzügiger Outdoor-Sitzbereich mit Platz zum Grillen und Beisammensein ausgeführt und hochwertig gepflastert (Travertin Natursteinplatten) und eingefriedet. Der Keller (ca. 30 m<sup>2</sup>) mit beinahe unendlich viel Stauraum ist innen zugänglich.

Die hochwertige Ausstattung zieht sich durch das gesamte Reihenhaus: die Küchenmöblierung mit Granit-Arbeitsplatte, Premium-Elektrogeräten und in die Arbeitsfläche eingelassenen Geräte wie Ceranfeld und Spüle, die Bodenbeläge aus Parkett/Holzfliesen und Fliesen, eine 3-Scheiben Verglasung bei allen Fenstern und der Terrassentür, das möblierte Badezimmer mit Dusche und Waschtisch, vom Tischler angefertigte Schränke im Abstellraum und das Glas-Geländer bei der Innentreppe. Die Ost-Terrasse (ca. 35 m<sup>2</sup>) ist mit WPC-Dielen belegt und die Abgrenzung besteht aus satinierten Glaselementen mit Nirosta-Stehern. Die Terrasse beim Hauseingang (ca. 65 m<sup>2</sup>) ist mit Travertin Natursteinplatten gepflastert, die Zugangsstiege ist mit Granit ausgeführt, der Lamellen-Zaun rundum ist aus pulverbeschichtetem Aluminium gefertigt. All diese hochwertigen und langlebigen Details sind im Kaufpreis enthalten.

Die Reiheneinheit wurde laufend modernisiert und aufgewertet, sie befindet sich in einem absolut topgepflegten Allgemeinzustand und steht für Ihren Neustart bereit!

Geheizt wird mittels Ferngasheizung. Ein PKW-Abstellplatz im Carport gehört zur Wohnung, es kann eventuell auch ein zweiter Carportplatz dazu gemietet werden.

Der Hauptplatz der Bezirkshauptstadt Voitsberg ist nur ca. 1 km entfernt, hier finden Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur. Nur etwa 30 km bzw. 30 Autominuten sind es bis an den westlichen Stadtrand von Graz.

Die öffentlichen Verkehrsmittel Bus und Bahn (S7) sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung werden Sie begeistert sein von diesem wunderbar gepflegten Reihenhaus. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Team Ofner Immobilien**

**Walter Ofner**, staatlich geprüfter Immobilienreuhänder

office@ofner-immobilien.at, Tel. 0664 / 1883929

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](http://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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap