

## Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon - Design trifft Panorama



**Objektnummer: 961/35789**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	71,37 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	9,08 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,81
Kaufpreis:	289.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



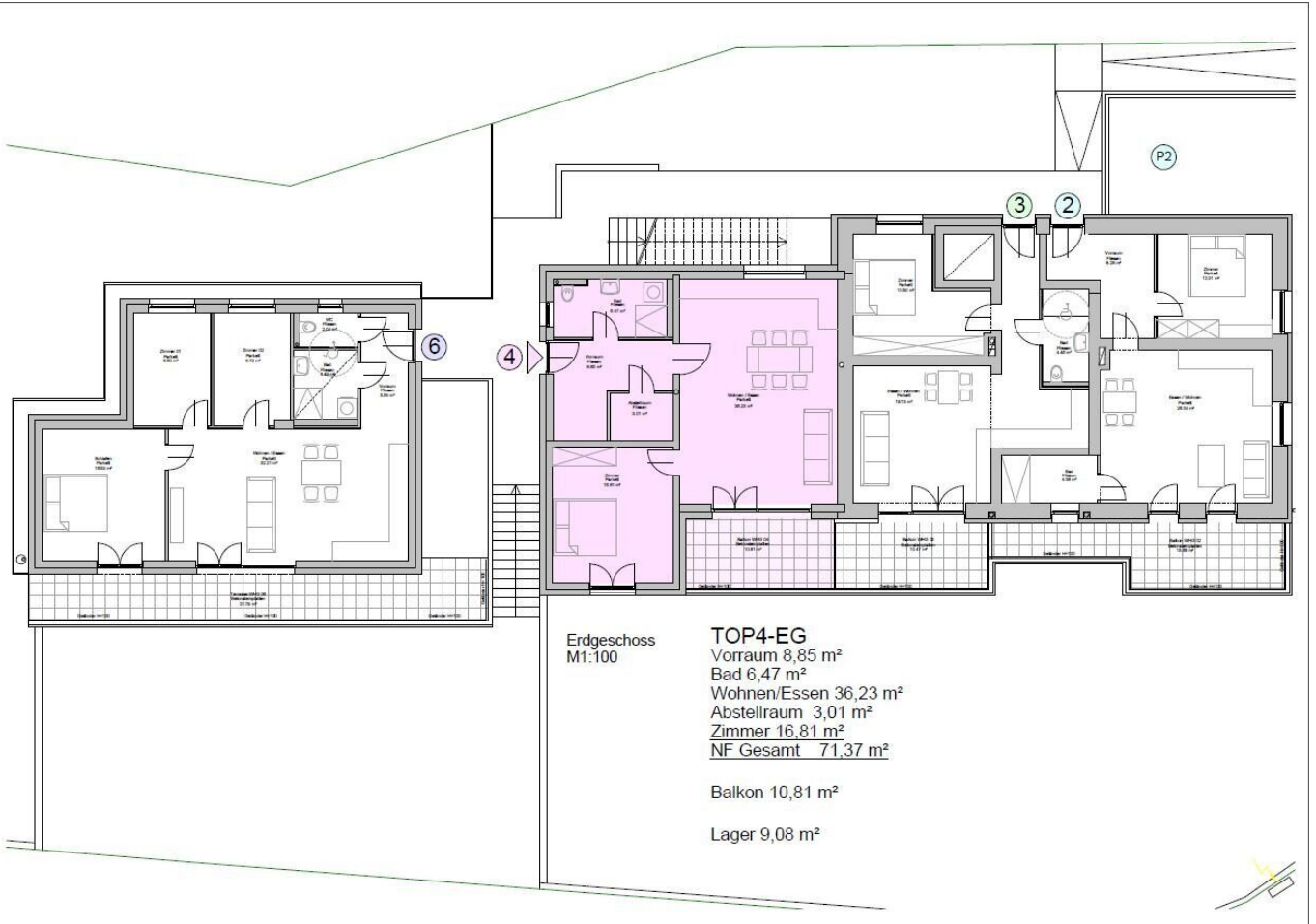
### Markus Scholze

s REAL - Voitsberg  
Hauptplatz 4  
8580 Köflach

T +43 5 0100 - 26415  
H +43 664 78098069

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

**Baubeginn:** Frühsommer 2026

**Voraussichtliche Fertigstellung:** Frühjahr 2027

**Parkplätze:** Optional erhältlich (nicht im Kaufpreis enthalten)

Dieses Wohnbauprojekt vereint hochwertige Architektur, energieeffiziente Bauweise und modernen Wohnkomfort. Hier entsteht ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität, Design und nachhaltiges Wohnen legen – eingebettet in eine ruhige und zugleich zentrale Lage.

Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit einer Nutzfläche von ca. 71,37 m<sup>2</sup> überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in einen einladenden Vorraum, der praktischerweise über eine integrierte Abstellkammer verfügt und somit zusätzlichen Stauraum schafft. Vom Vorraum führt eine Tür nach links in das Badezimmer mit WC, während man geradeaus in die großzügige Wohnküche gelangt. Diese bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für Kochen, Essen und Wohnen in einem offenen, hellen Raum.

Vom Wohnbereich aus öffnet sich der Zugang zum ca. 10,81 m<sup>2</sup> großen Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Freien schafft und zum Entspannen in angenehmer Atmosphäre einlädt. Ebenfalls vom Wohnzimmer aus erreichbar ist das Schlafzimmer, das sich ideal als Rückzugsort eignet.

Wie alle Einheiten des Projekts wird auch diese Wohnung in massiver, energieeffizienter Bauweise errichtet. Hochwertige Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung sorgen in Kombination mit Raffstores für eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Für Fahrräder stehen gemeinschaftlich nutzbare Abstellplätze zur Verfügung. Optional können zudem Parkplätze erworben werden.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.