

**Ihr Platz an der Sonne: HERBSTAKTION für das  
bezugsfertige Eckreihenhaus in Voitsberg -  
PROVISIONSFREI**



**Objektnummer: 292645**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8570 Voitsberg
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	119,13 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	212,76 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	399.900,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

JETZT HERBSTAKTION SICHERN!!! zzgl. Parkplatz & Carport

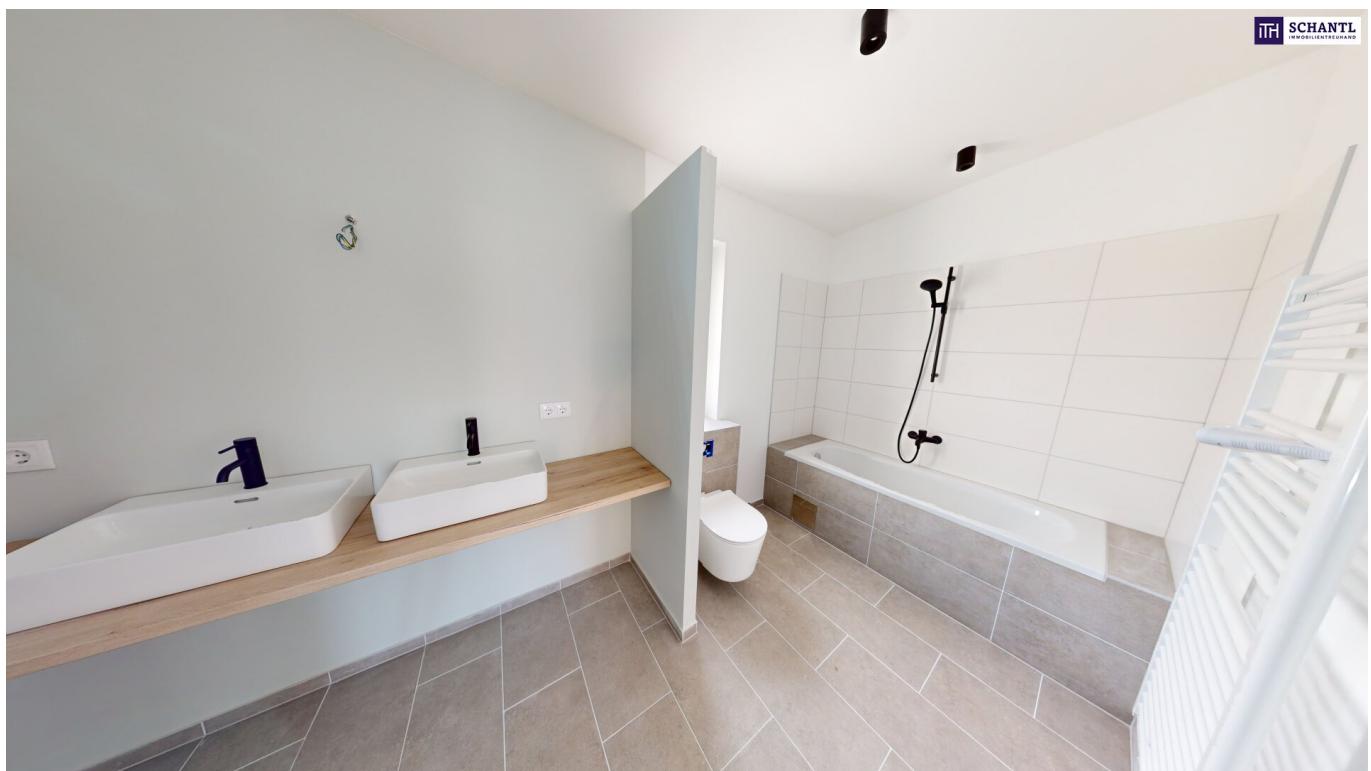
### Provisionsangabe:

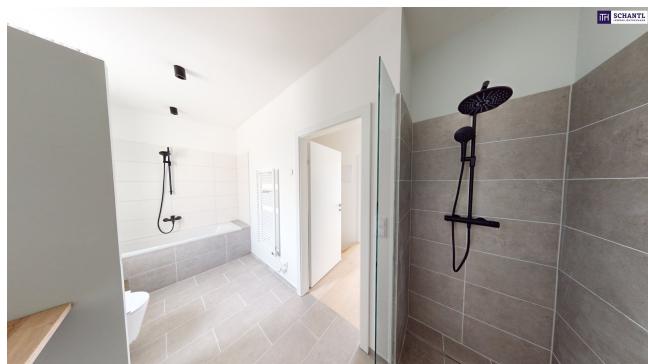
Provision bezahlt der Abgeber.

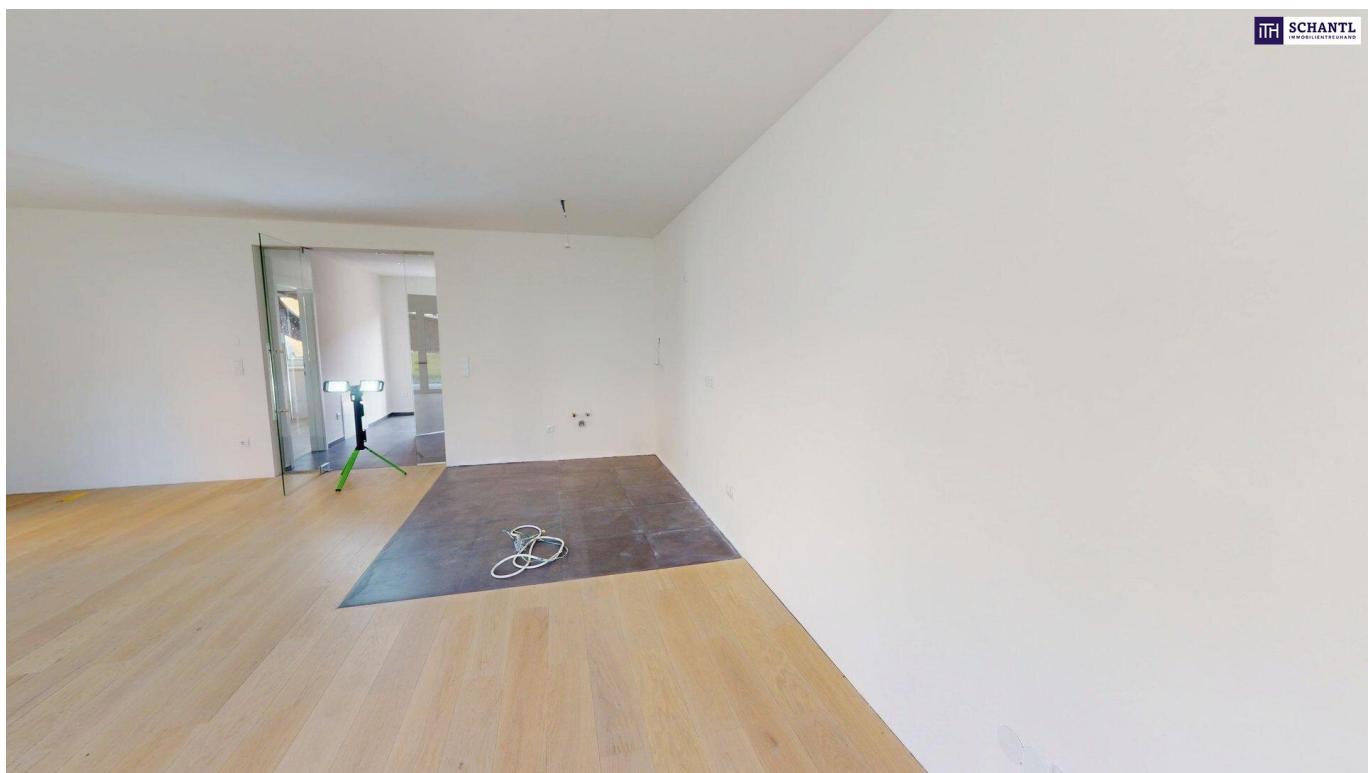
## Ihr Ansprechpartner



**Patrick Hrauda, BA**









**Sie wollen  
Ihre Immobilie  
VERKAUFEN?  
Wir machen das für Sie!**

**Unsere Leistungen  
im Überblick:**

**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

**ITH SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND**

**Qualitätsmarkierung**

**Qualitätsseiegel**

**Top Fotos**

**Infrastrukturbericht**

**Wohnungs- und Häuserservideos**

**Home Staging**

**Social Media**

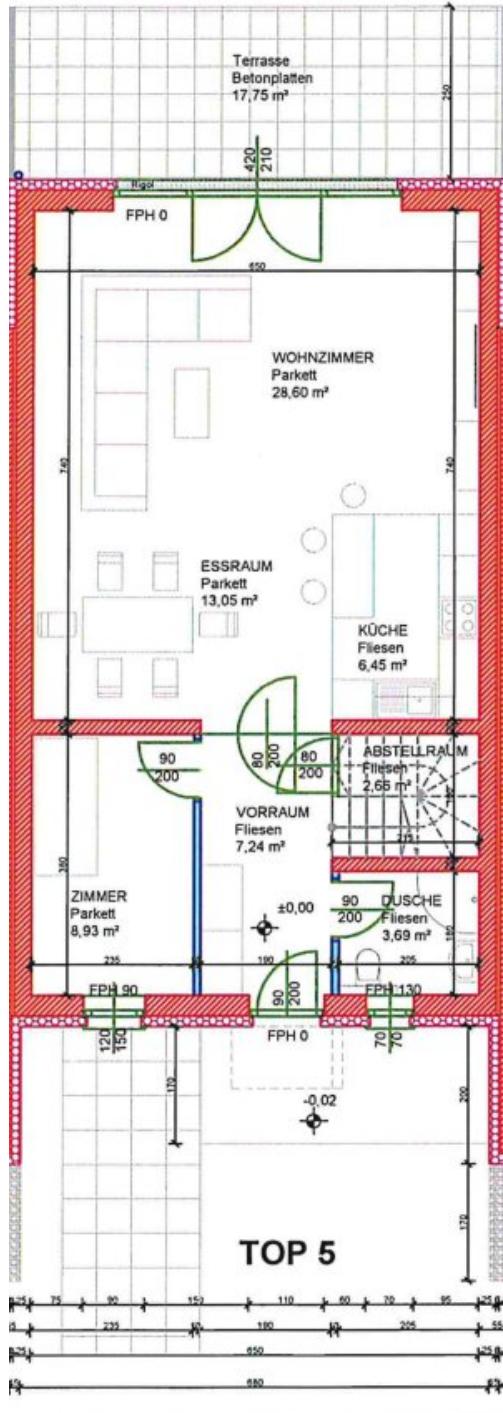
**35 Plattformen**

**3D Grundriss**

**FOLGEN SIE UNS AUF** **WWW.SCHANTL-ITH.AT**



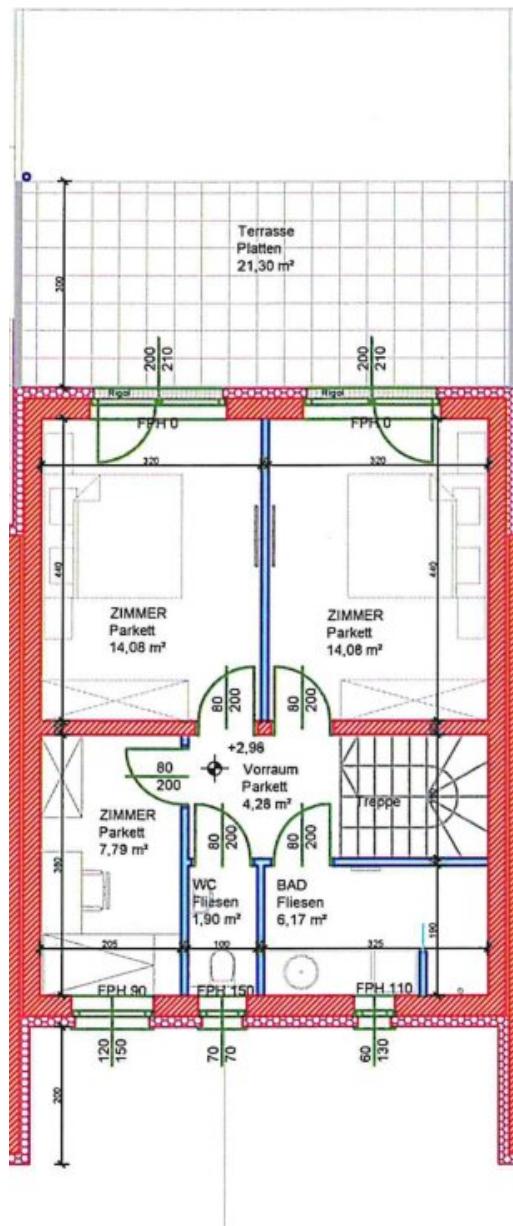
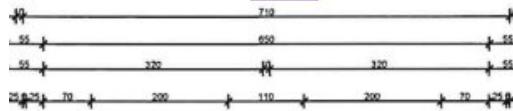
710  
25 650 25  
115 420 115 25  
125 650 25



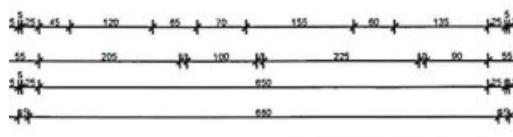


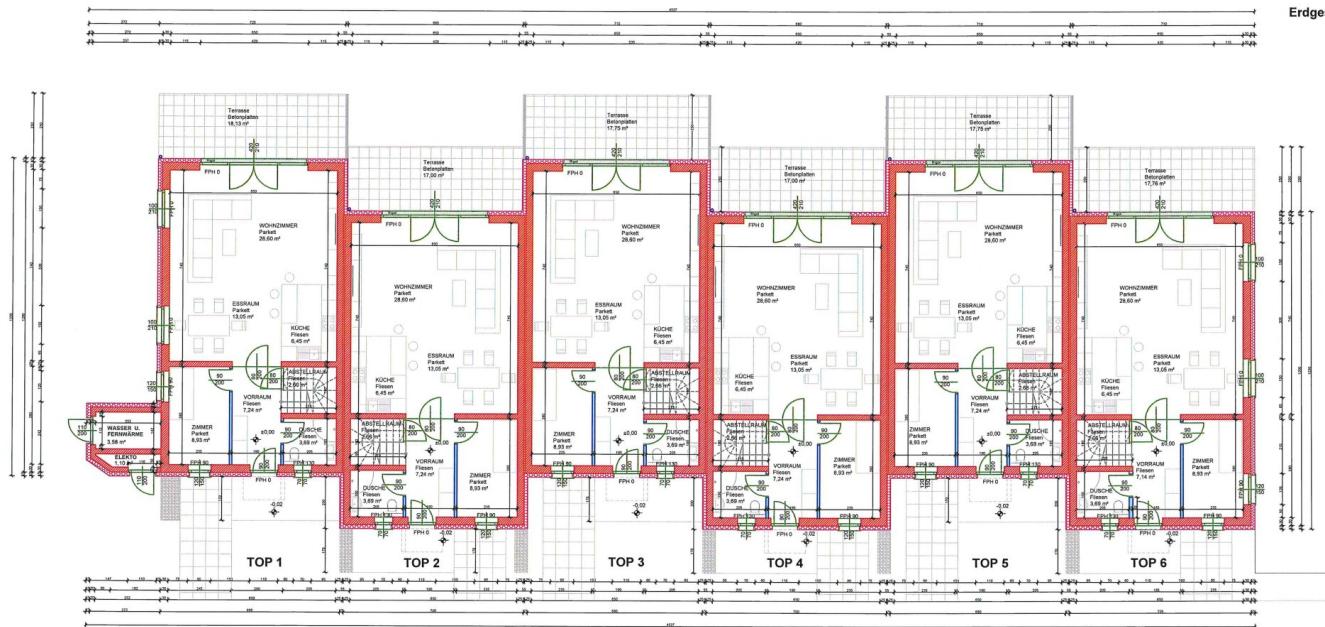
**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

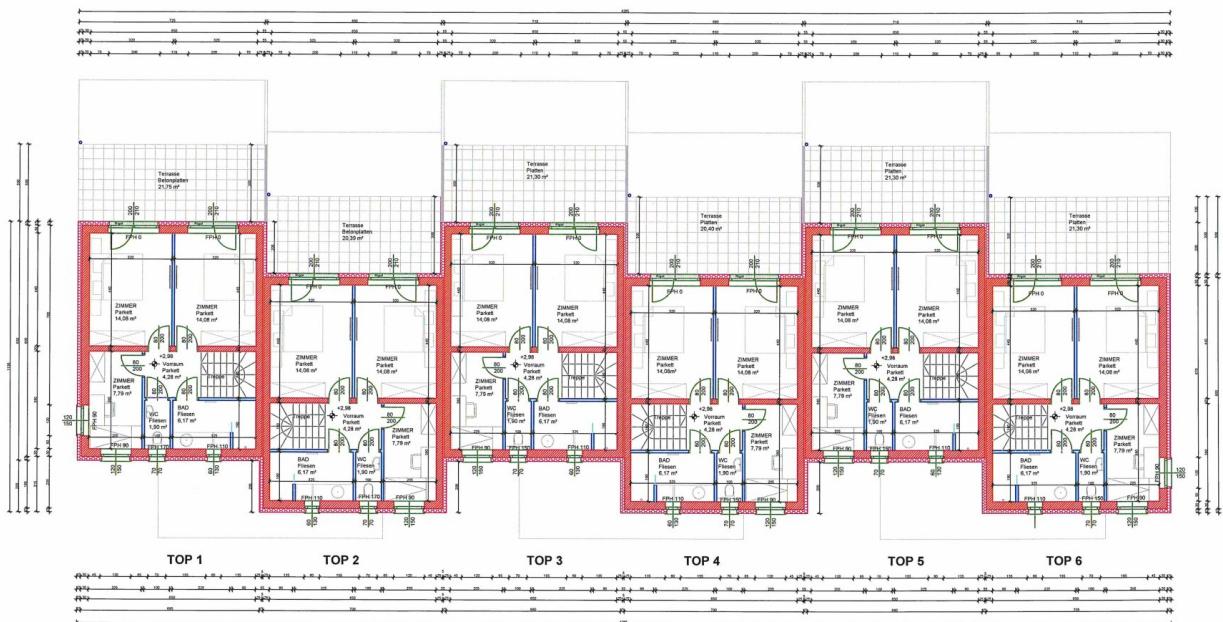
IMMOBILIENTREUHAND



TOP 5





**Obergeschoß**


Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

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



[schantl-ith.at](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

# 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

### Ihr Platz an der Sonne: HERBSTAKTION für das bezugsfertige Eckreihenhaus in Voitsberg

Dieses **exklusive Eckreihenhaus in Voitsberg** vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und energieeffiziente Bauweise.

Das Haus ist **fertiggestellt**, in **massiver Ziegelbauweise** errichtet und **sofort bezugsfertig** – ideal für alle, die ohne Wartezeit in ihr neues Zuhause einziehen möchten.

Als **Eckhaus** profitieren Sie von **mehr Privatsphäre, größerem Gartenanteil, zusätzlichem Tageslicht und einer besonders ruhigen Lage** innerhalb der Wohnanlage.

Mit rund **119,6 m<sup>2</sup> Wohnfläche** und einer **großzügigen Gartenfläche von ca. 134,96 m<sup>2</sup>** bietet dieses Haus reichlich Platz für Familien, Paare oder Homeoffice-Nutzer. Die gelungene Verbindung aus Raumgefühl, Licht und hochwertiger Ausstattung schafft ein Wohnerlebnis auf höchstem Niveau.

### Raumkonzept & Ausstattung

Im Erdgeschoss öffnet sich ein beeindruckender, rund **50 m<sup>2</sup> großer Wohn- und Essbereich** mit einem riesigen Portal zum Garten. Durch die **Ecklage** genießen Sie besonders **helle, sonnendurchflutete Räume** und einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Die **Doppelflügeltür** und die **boden tiefe Tür** führen direkt auf die **großzügige Terrasse** und in den **weitläufigen Garten** – mit rund **134,96 m<sup>2</sup> Außenfläche** ideal für Entspannung, Familienleben oder gesellige Abende im Freien.

Ein **Abstellraum** sowie eine **Dusche im Erdgeschoss** ergänzen die funktionale Planung. Die **edle Landhausdiele** sorgt für ein warmes, natürliches Ambiente.

Im Obergeschoss beeindrucken die **außergewöhnlich hohen Raumhöhen** und zwei **Schlafzimmer mit direktem Zugang auf den Balkon**. Von dort – ebenso wie vom Garten – genießen Sie den **herrlichen Blick auf die Burg Voitsberg**.

Ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Fenster rundet das Raumkonzept perfekt ab.

## **Qualität & Bauweise**

Das Eckreihenhaus wurde in **massiver Ziegelbauweise** errichtet – langlebig, wertbeständig und energieeffizient.

Die **Vorbereitung für eine PV-Anlage** ist bereits vorhanden und ermöglicht eine künftige nachhaltige Energieversorgung.

Hochwertige Materialien, moderne Architektur und Details wie das **Edelstahl-/Glasgeländer** verleihen dem Haus zeitlose Eleganz.

Als **Eckhaus** genießen Sie **mehr Freiraum, Belichtung und Gartenfläche** – ein klarer Vorteil gegenüber Mittelhäusern.

## **Lage & Umgebung**

Die **Margarethengasse 3** liegt in einer ruhigen, gepflegten Wohngegend von Voitsberg.

Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Nahversorger.

Das **WEZ Einkaufszentrum** befindet sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie **Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheke und das Landeskrankenhaus Voitsberg**.

Die **öffentliche Verkehrsanbindung** ist hervorragend: Eine **Bushaltestelle** befindet sich in Gehweite, der **Bahnhof Voitsberg** ist schnell erreichbar und bietet direkte Verbindungen nach **Graz, Köflach und Deutschlandsberg**.

Mit dem Auto gelangen Sie über die **B70** oder die **A2 Südautobahn (Anschlussstelle Mooskirchen)** in rund **25–30 Minuten nach Graz**.

Für Freizeit und Erholung sorgen die umliegenden **Rad- und Wanderwege**, der **Stadtpark** und das **Freizeit- und Erlebnisbad Voitsberg** – Natur und Naherholung direkt vor der Haustür.

## **Ihr Vorteil: Herbstaktion**

Profitieren Sie jetzt von unserer **Herbstaktion** und sichern Sie sich dieses fertiggestellte **Eckreihenhaus in Voitsberg zu besonders attraktiven Konditionen**.

Das Haus ist **sofort beziehbar** – ziehen Sie noch in diesem Herbst ein und genießen Sie **mehr Platz, mehr Licht und mehr Lebensqualität** in einer der schönsten Wohnlagen der Steiermark.

**Überzeugen Sie sich selbst – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.**

Dieses Eckhaus vereint **moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und Wohlfühlatmosphäre** auf höchstem Niveau.

**Jetzt zugreifen – nur für kurze Zeit im Rahmen der Herbstaktion erhältlich!**

[Link 360° Rundgang im Reihenhaus Nr. 6](#)

**Folgende Tops sind Teil unserer Herbstaktion:**

Top	Wohnfläche	Preis für Herbstaktion	Preis bisher
Reihenhaus Nr. 6 + GARTENANTEIL	119m <sup>2</sup>	€ 399.900	€ 450.000
Reihenhaus Nr. 4 + 5 GARTENANTEIL	119m <sup>2</sup>	€ 389.900	€ 425.000

Top	Wohnfläche	Preis für Herbstaktion	Preis bisher
Wohnung Top 3 (EG) + GARTENANTEIL	45,80 m <sup>2</sup>	€ 193.000	€ 228.000
Wohnung Top 4 (EG) + GARTENANTEIL	56,13 m <sup>2</sup>	€ 223.000	€ 240.000
Wohnung Top 8 (1. OG)	52,75 m <sup>2</sup>	€ 195.000	€ 215.000
Wohnung Top 11 (1. OG)		€ 195.000	€ 217.000

	52,95 m <sup>2</sup>		
Wohnung Top 12 (1. OG)	87,03 m <sup>2</sup>	€ 305.000	€ 330.000

Preise: Endverbraucherpreise, Preise vorbehalten

### **Hinweis:**

Zur besseren Veranschaulichung haben wir mit Hilfe von KI Einrichtungsideen anhand der Echtbilder erstellt.

### **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](http://www.sfi-invest.com)

***Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügburgberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!***

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