

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



**Objektnummer: 292645**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,13 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	212,76 m²
Heizwärmebedarf:	B 33,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	399.900,00 €
Infos zu Preis:	

JETZT HERBSTAKTION SICHERN!!! zzgl. Parkplatz & Carport

### Provisionsangabe:

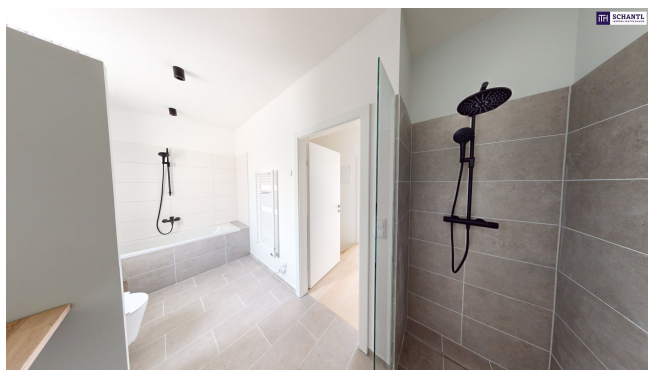
Provision bezahlt der Abgeber.

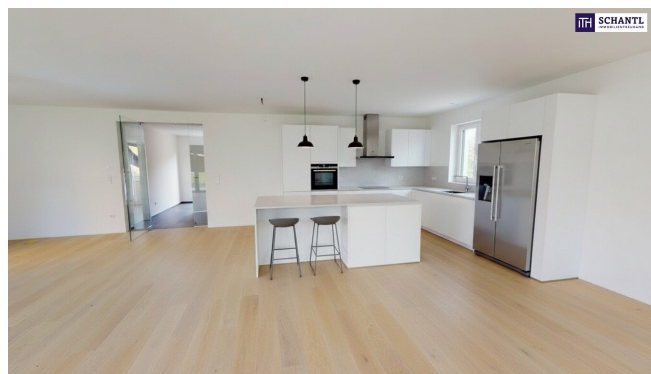
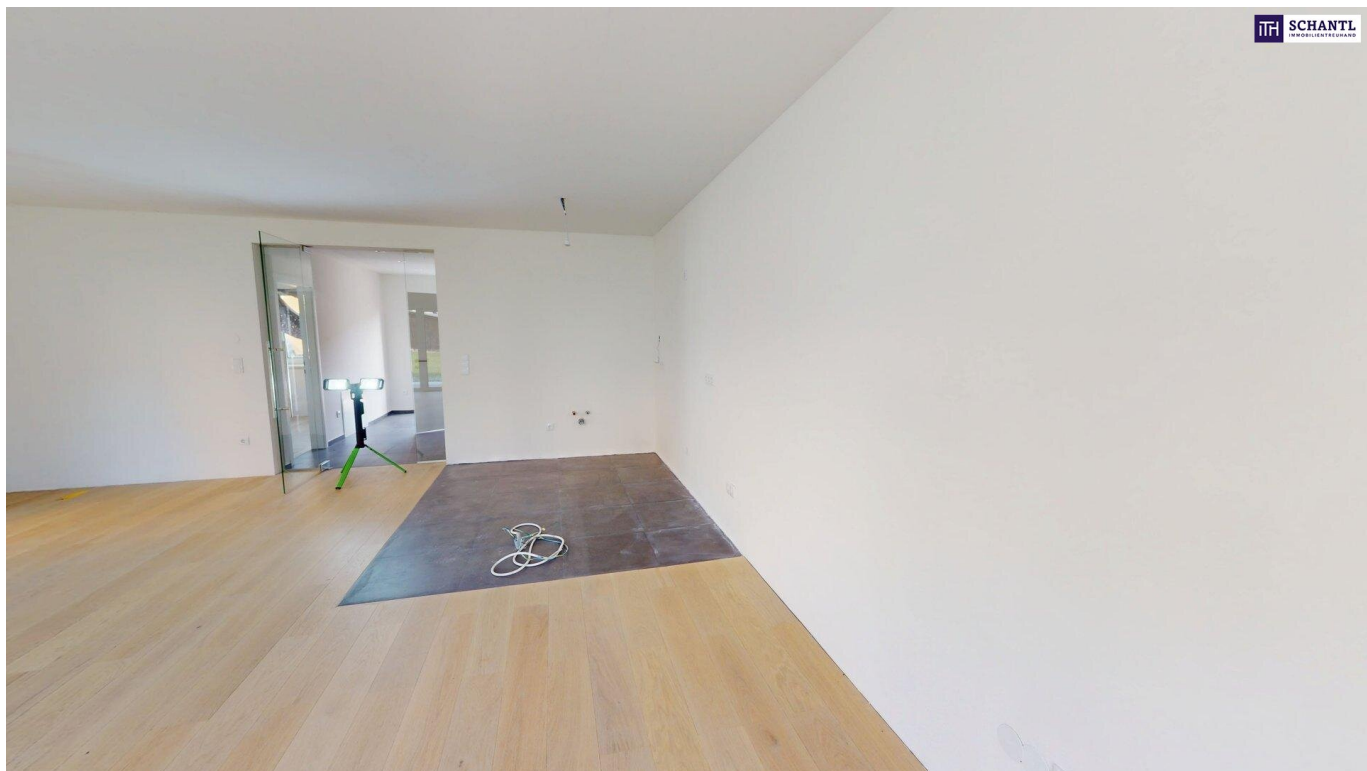
## Ihr Ansprechpartner



**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



  
3D Grundriss

  
35 Plattformen

  
Social Media

  
Home Staging

  
Wohnungs- und Häuservideos

  
Infrastrukturbericht

  
Top Fotos

  
Qualitätssiegel

**ITH SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

**Find My Home.at QUALITÄT'S MAKLER**

FOLGEN SIE UNS AUF



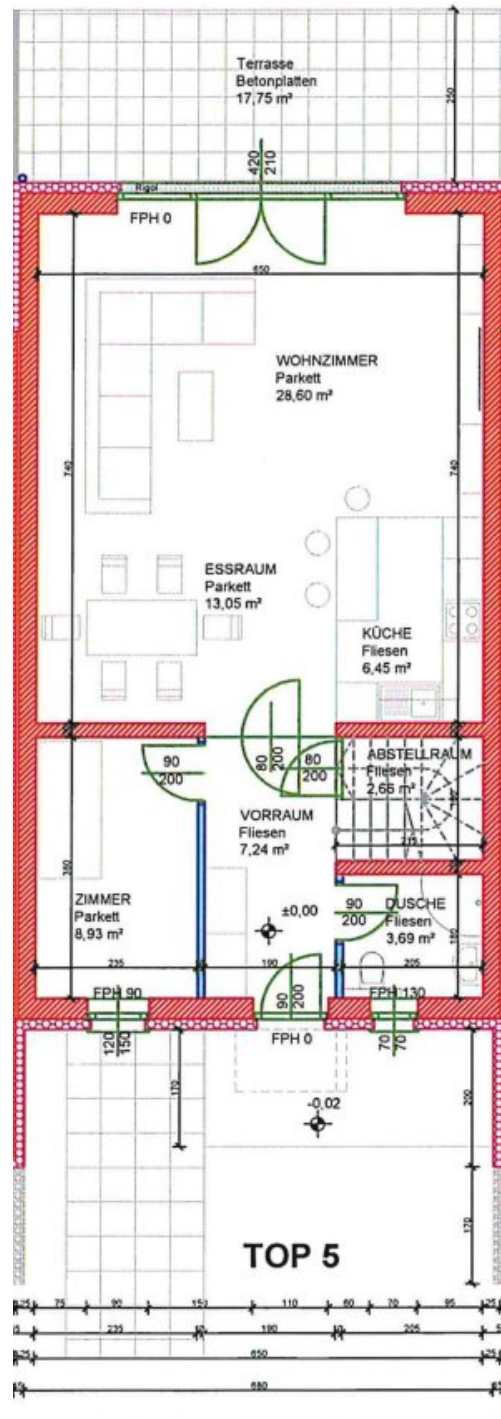
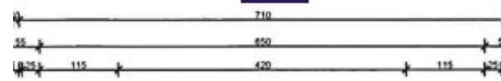


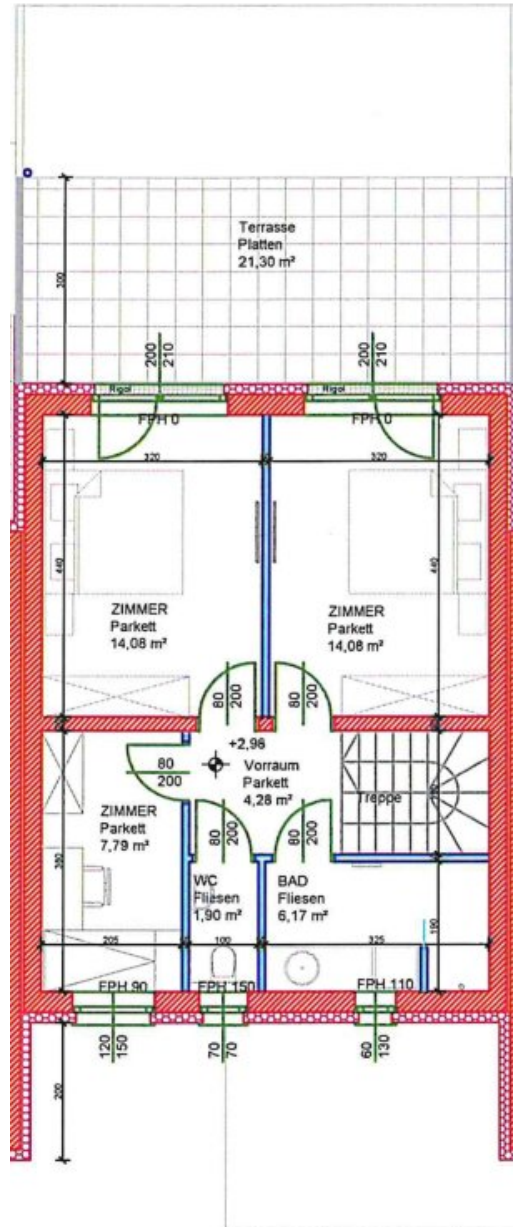
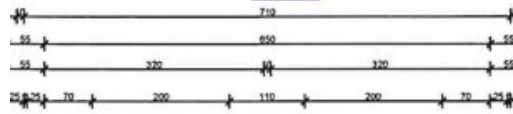
WWW.SCHANTL-ITH.AT



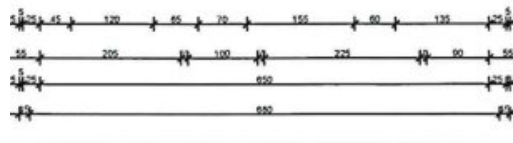


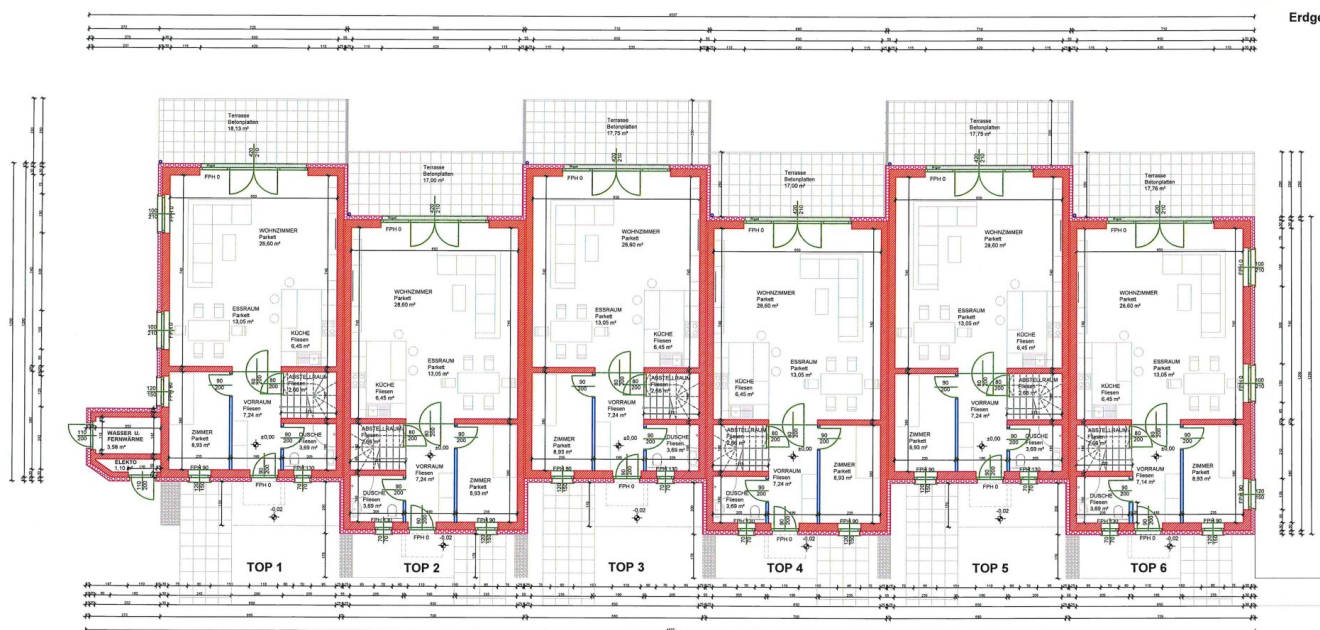
**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND



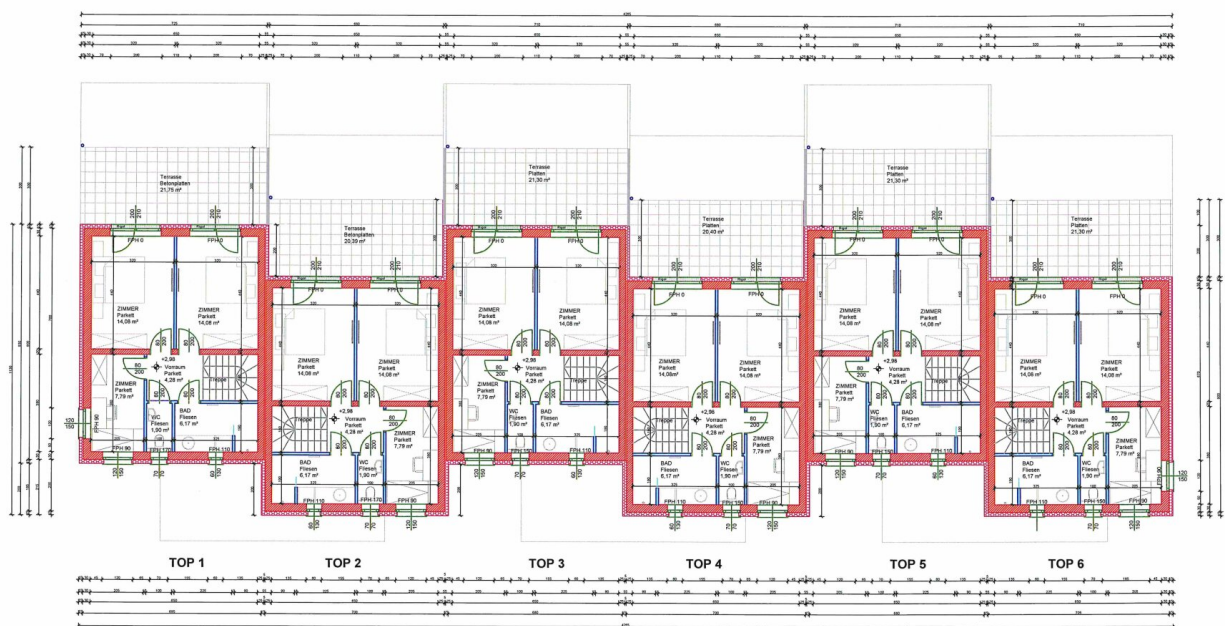


## TOP 5





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



**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND



in  
Kooperation  
mit



**FINANCIAL INVEST**  
VERMÖGENSTREUHAND

# Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



**VERMÖGENSAUFBAU**  
Smart investieren, Zukunft gestalten.



**VERSICHERUNGEN**  
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



**FINANZIERUNG**  
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- 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 **bodentiefe 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 Reihenhause Nr. 6](#)

**Folgende Tops sind Teil unserer Herbstaktion:**

Top	Wohnfläche	Preis für Herbstaktion	Preis bisher
Reihenhause Nr. 6 + GARTENANTEIL	119m <sup>2</sup>	€ 399.900	€ 450.000
Reihenhause 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 Verfügungsberechtigten 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