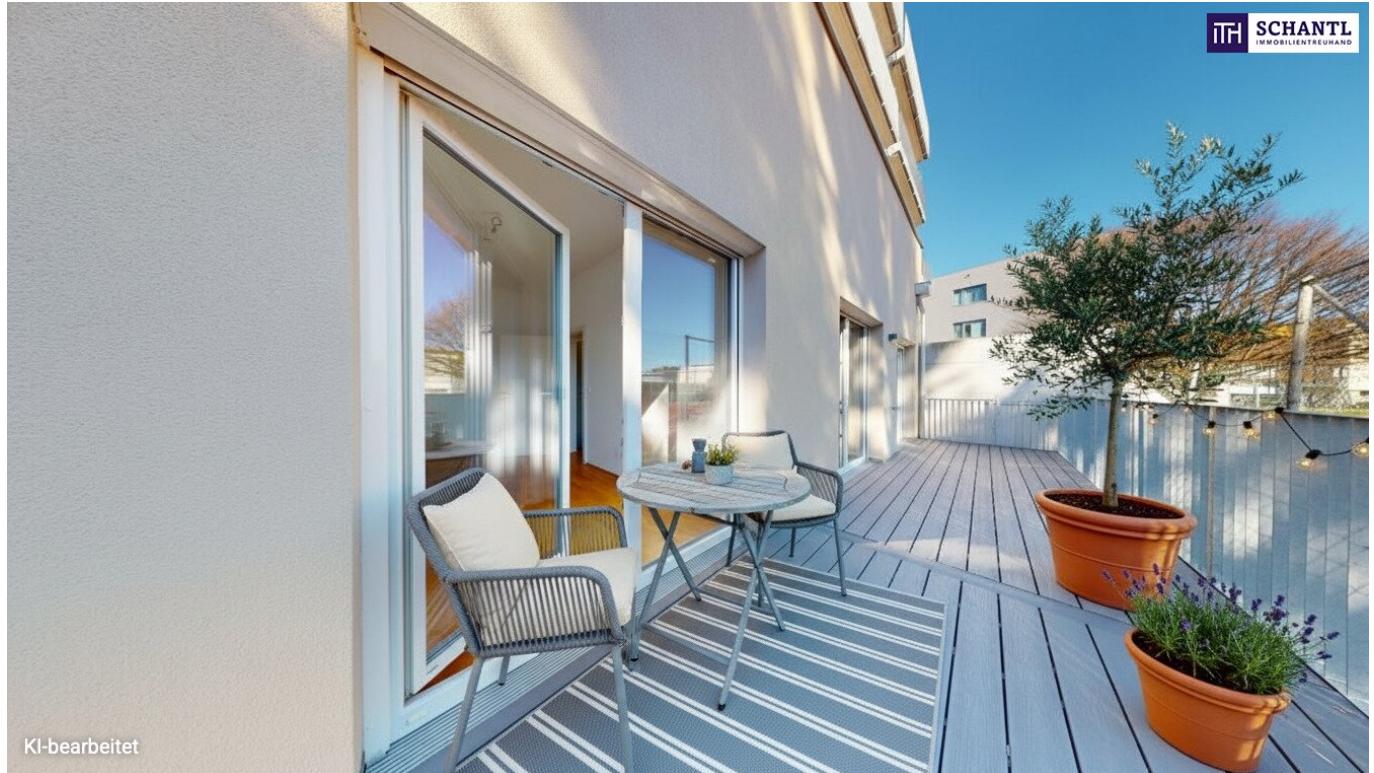


Provisionsfrei! EG-Wohntraum mit XL-Südostbalkon – Sonne & Freiraum genießen



Objektnummer: 292597

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,93 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	222.495,00 €
Betriebskosten:	189,72 €
Infos zu Preis:	

Preis beinhaltet 1 Parkplatz (mtl. BK 10,56 €)

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



SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND













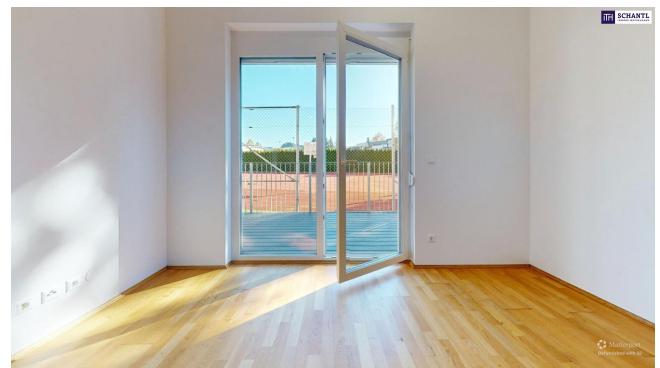


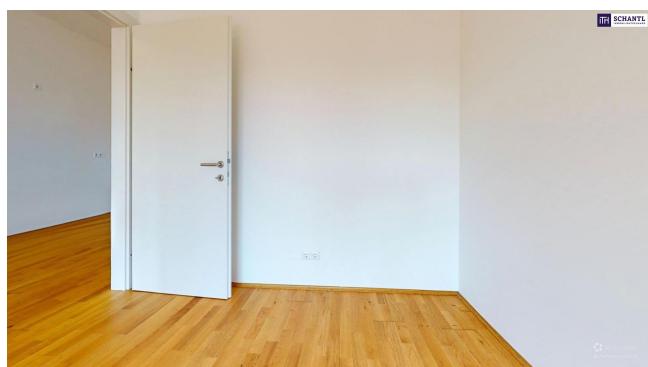




FOLGEN SIE UNS AUF    WWW.SCHANTL-ITH.AT







Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

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



schantl-ith.at | 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.

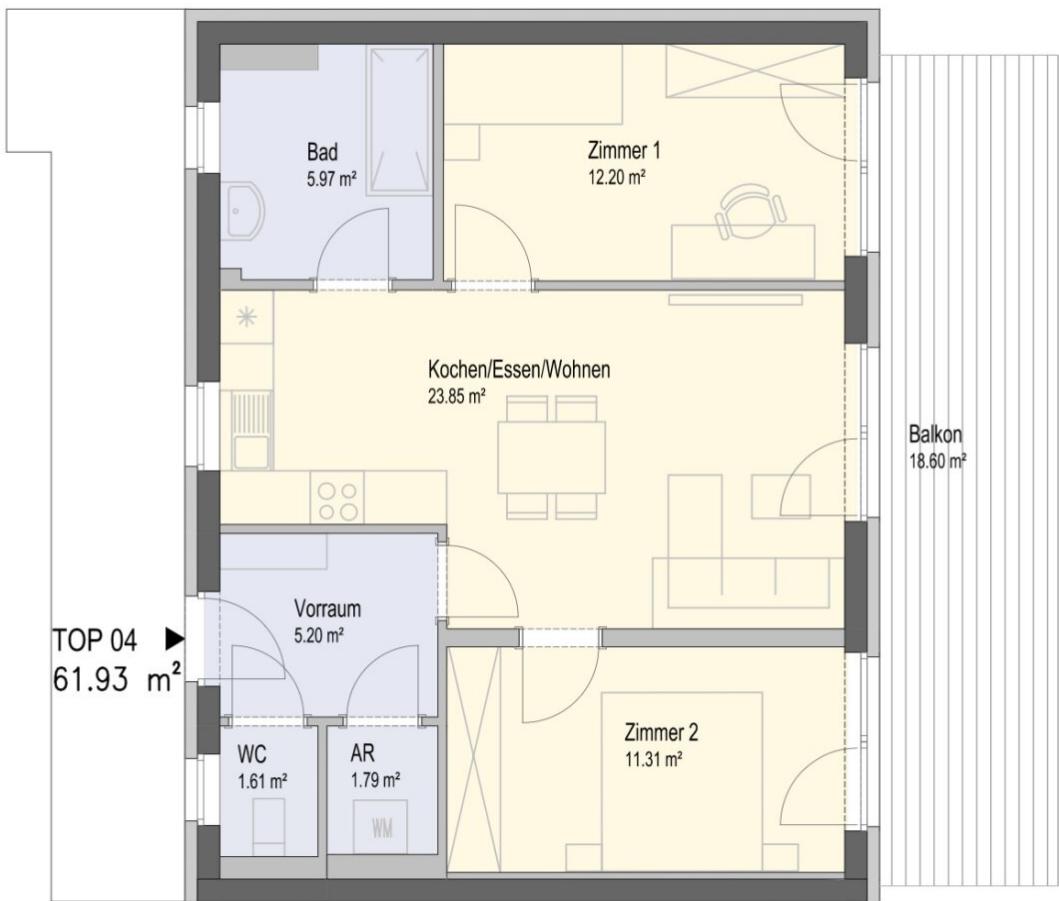
- Kreditversicherungen
 - Eigenheim & Haushalt
 - Betriebsunterbrechung
 - Kranken- / Gesundenvers.
 - Unfallversicherungen
 - Sachversicherungen inkl. KFZ
 - Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
 - Berufsunfähigkeitsvers.
 - uvm.

 **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.co

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at



Objektbeschreibung

Provisionsfrei! EG-Wohntraum mit XL-Südostbalkon – Sonne & Freiraum genießen

Diese **moderne Eigentumswohnung** befindet sich in einem **hochwertigen Neubauprojekt** mit **34 Wohneinheiten**, das **modernes Design**, **durchdachte Architektur** und **hohe Bauqualität** vereint.

Hier erwartet Sie ein Wohngefühl, das **keine Wünsche offenlässt** – mit **optimaler Raumaufteilung**, **großzügigen Freiflächen** und einer **Lage**, die **urbanen Komfort** mit **Naturverbundenheit** perfekt kombiniert.

[Hier geht's zum 3D-Rundgang!](#)

Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und einen **großzügigen Südostbalkon**, der für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Perfekt für Eigennutzer und Anleger – **ein Parkplatz ist bereits inkludiert!**

Highlights der Wohnung

- **61,93 m² Wohnfläche + 18,60 m² Südostbalkon**
- Modernes Neubauprojekt in attraktiver Lage
- Durchdachter 3-Zimmer-Grundriss
- Badezimmer mit **Badewanne & Einzelwaschbecken**
- Effiziente Fernwärme ? **niedrige Betriebskosten**
- Helle Räume & direkter Zugang zum Balkon
- Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- **Kellerersatzraum & Fahrradstellplätze**
- **1 Parkplatz im Kaufpreis inkludiert**
- **Provisionsfrei** – keine Maklerkosten

Raumaufteilung

- Vorraum: 5,20 m²
- WC separat: 1,61 m²
- Abstellraum: 1,79 m²
- Badezimmer (mit Badewanne): 5,97 m²
- Wohn-/Ess-/Kochbereich: 23,85 m²
- Zimmer 1: 12,20 m²
- Zimmer 2: 11,31 m²
- Balkon: 18,60 m²

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Wohngegend von Voitsberg – zentral gelegen und dennoch ruhig.

Nur **ca. 5 Gehminuten zum Bahnhof**, ideal für Pendler.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und Cafés liegen in unmittelbarer Nähe.

Die schnelle Verbindung nach Graz macht die Lage besonders attraktiv.

Ideal für:

- Singles & Paare
- Familien
- Anleger (sofort vermietbar)
- Pendler mit Anbindung nach Graz

Ihr Vorteil: Sofort verfügbar!

Einziehen, wohlfühlen und die Sonne auf Ihrem eigenen Südostbalkon genießen.

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

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 Verfügberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap