

## Familienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage von Voitsberg - attraktive Förderung möglich



**JETZT BESICHTIGEN**

☎ 0664 / 583 06 80 🌐 [www.traumplatz-immobilien.at](http://www.traumplatz-immobilien.at)

**Objektnummer: 1728/141**

**Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8570 Voitsberg
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	803,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 196,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,27
<b>Kaufpreis:</b>	345.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Gebührenbefreiung nur bis Juni 2026: 1,1 % Eintragungsgebühr + 1,2 % Pfandrecht entfallen.

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner





































**TRAUMPLATZ**  
IMMOBILIEN GMBH  
Sehr Gut (100% zufriedene Kunden) ★★★★★

Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?

★★★★★  
Franz Trappel  
Geschäftsführer  
ftrappel@traumplatz-immobilien.at  
0664 58 30 680

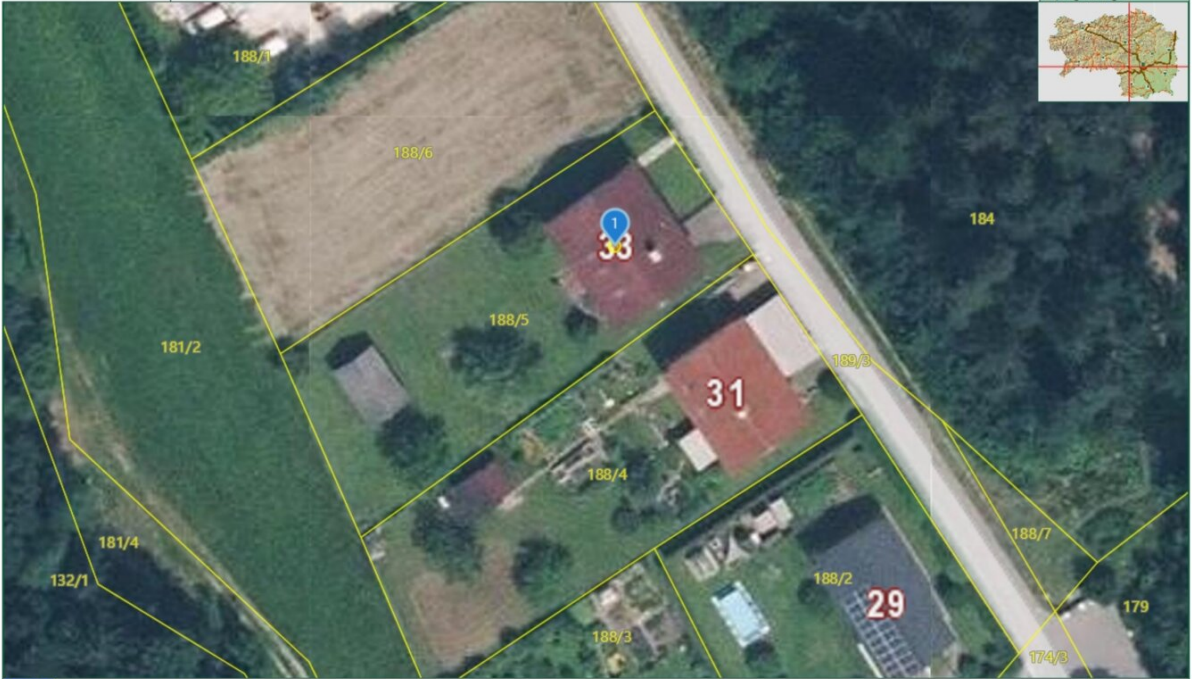
Ich berate Sie gerne!

**KOSTENLOS & UNVERBINDLICH**

"Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet."

www.traumplatz-immobilien.at



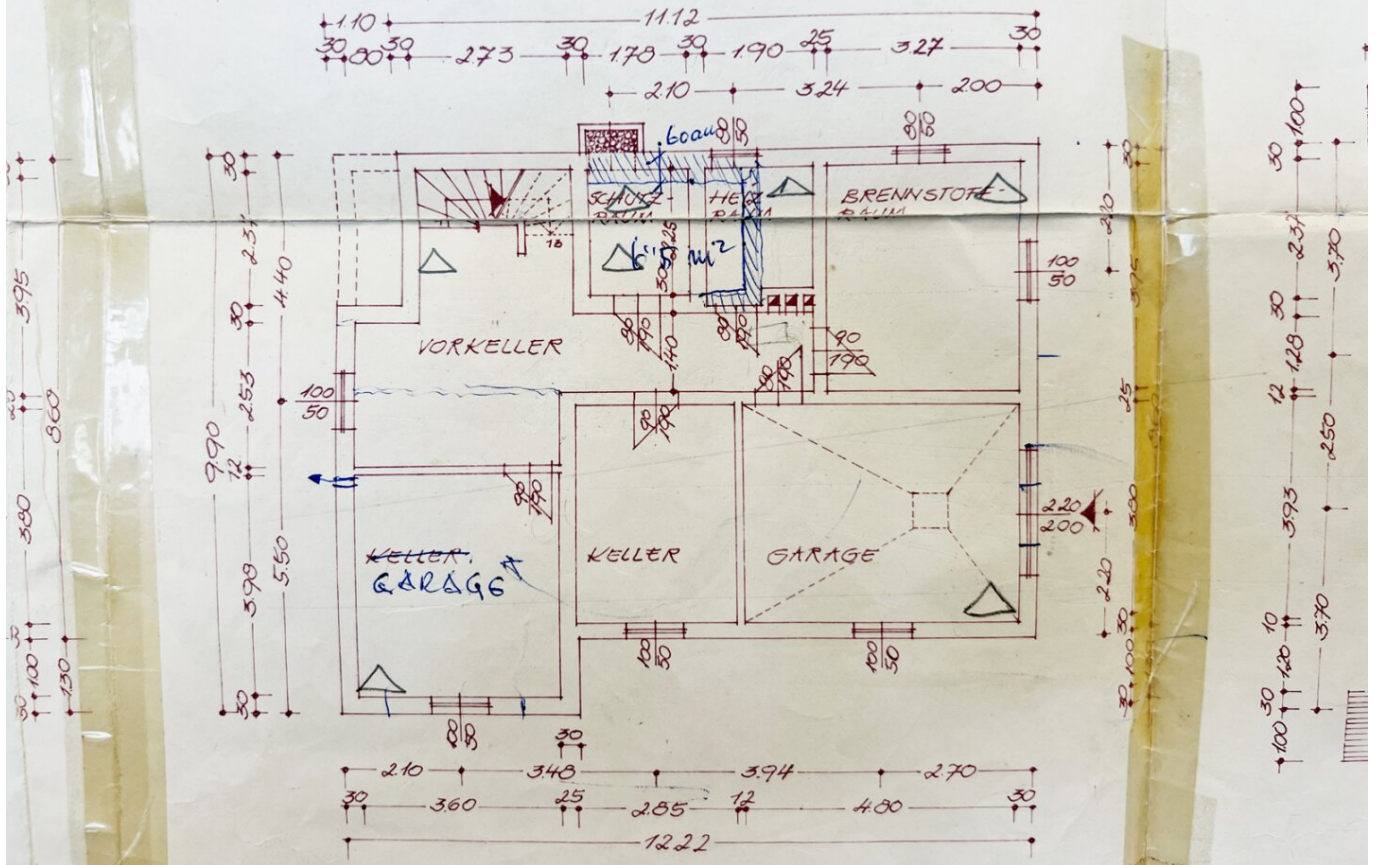






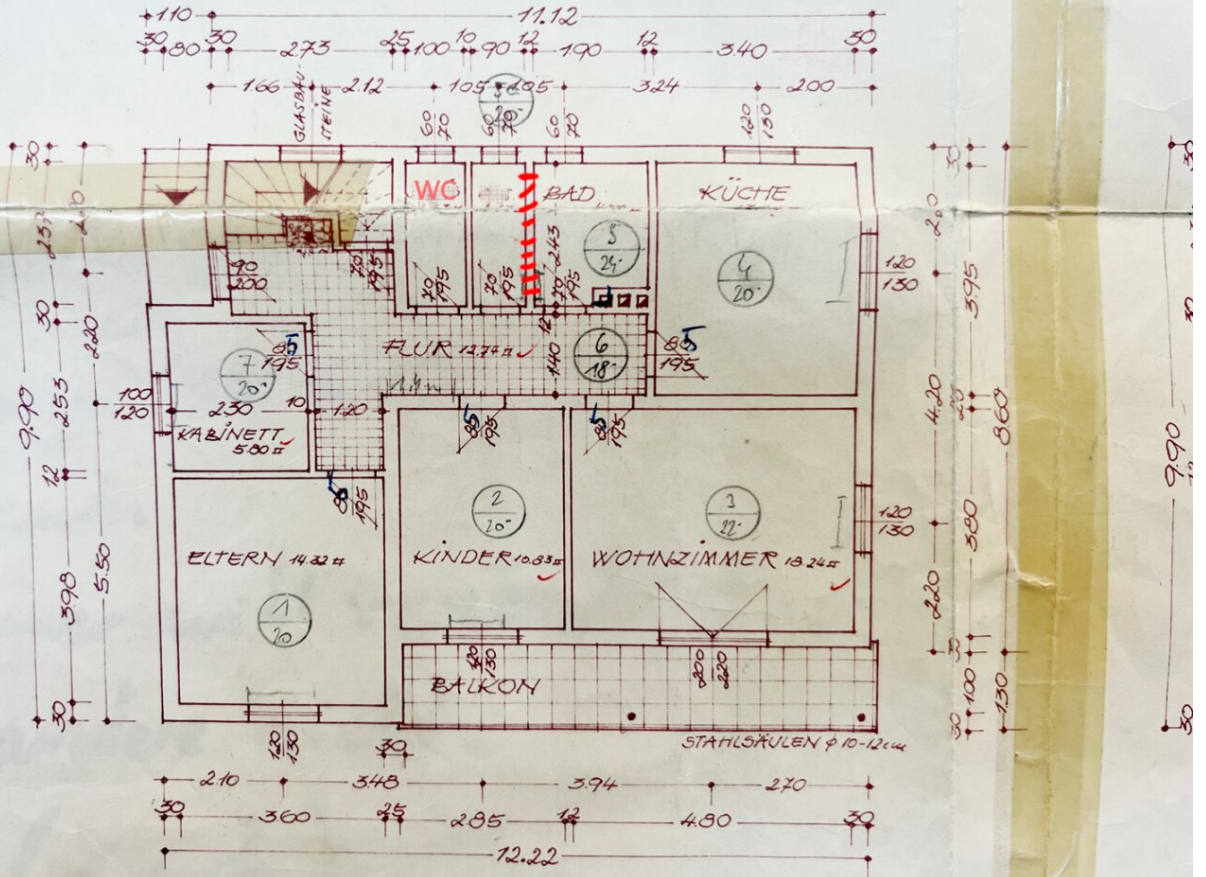
# GRUNDRISS-KELLER :

„Grundrissdarstellung unverbindlich – Abweichungen in der Raumaufteilung möglich.“



# GRUNDRISS-ERDGESCHOSS :

„Grundrissdarstellung unverbindlich – Abweichungen in der Raumaufteilung möglich.“



# Objektbeschreibung

## **Einfamilienhaus in bester Lage von Voitsberg**

Ein Haus mit Substanz, das Sicherheit und Lebensqualität verbindet.

ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ein rund 1.000 m<sup>2</sup> großes, vollständig eingezäuntes Grundstück und eine Bauweise, die für Generationen gemacht ist.

Hier finden Familien Raum zum Wachsen – innen wie außen.

## **Highlights auf einen Blick**

- **Ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **Ca. 40 m<sup>2</sup> Keller-Nutzfläche** mit Ausgang in den Garten
- **Große Garage** mit direktem Zugang ins Haus
- **Rund 1.000 m<sup>2</sup> Grundfläche**
- Grundstück **komplett eingezäunt**
- **Aluminiumzaun an der Vorderseite erneuert**
- **Zwei Apfelbäume** im Garten
- **Sofort bezugsbereit**

## **Bauweise & Zustand**

Das Haus wurde 1971 in **Ziegelmassivbauweise** errichtet, der Keller ist in Beton ausgeführt – eine solide Basis mit nachhaltiger Wertbeständigkeit.

Bereits modernisiert wurden:

- **Dach neu eingedeckt und gedämmt**
- **Hochwertige doppelt verglaste Kunststofffenster**
- **Rollläden bei allen Fenstern**

- **Neuwertige Küche**

Der Gesamtzustand ist sehr gepflegt – einziehen ohne sofortige Investitionen.

### **Das Grundstück – ein echtes Familienargument**

Das rund 1.000 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet Kindern sicheren Freiraum zum Spielen, Laufen und Entdecken.

Durch die vollständige Einzäunung genießen Sie zusätzliche Sicherheit und Privatsphäre.

Die zwei Apfelbäume verleihen dem Garten einen charmanten, natürlichen Charakter.

Hier entsteht Lebensqualität – nicht nur Wohnfläche.

### **Interesse geweckt?**

Ein massiv gebautes Haus in sehr guter Lage von Voitsberg, mit großem Grund, durchdachter Raumstruktur und sofortiger Verfügbarkeit, ist selten am Markt.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen zu oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

### **Kontakt:**

Franz Trappel - 06645830680

**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://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <5.000m  
Krankenhaus <3.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m  
Kindergarten <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <2.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap