



Inserat ID: 230413

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399900€

Straße:

8570 Voitsberg

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

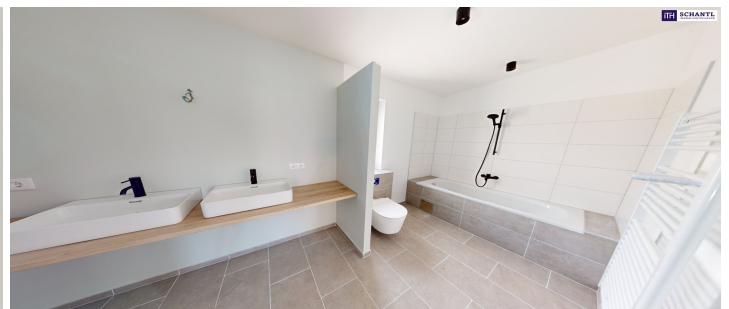
Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 3330356

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 119.13m²

Sonniges Eckreihenhaus in Voitsberg ? jetzt zum Aktionspreis, bezugsfertig & provisionsfrei



Sonniges Eckreihenhaus in Voitsberg ? jetzt zum Aktionspreis, bezugsfertig & provisionsfrei
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 m² Wohnfläche und einer großzügigen Gartenfläche von ca. 134,96 m² 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 m² 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 m² Außenfläche ideal für Entspannung, Familienleben oder gesellige Abende im Freien.

Ein Abstellraum sowie eine Dusche im Erdgeschoss ergänzen die funktionale Planung. Die edle Landhausdielen 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: Sommeraktion

Profitieren Sie jetzt von unserer Sommeraktion und sichern Sie sich diese neu errichtete Gartenwohnung in Voitsberg zu besonders attraktiven Konditionen. Ein Erstbezug mit großzügiger Terrasse, eigenem Garten und moderner Ausstattung ? perfekt für alle, die Wert auf Qualität, Lage und Lebensqualität legen.

Jetzt anfragen und Preisvorteil sichern ? Ihr neues Zuhause entsteht in Voitsberg!

Link 360° Rundgang im Reihenhaus Nr. 6

Folgende Tops sind Teil unserer Preisaktion:

Top

Wohnfläche

Preis für Aktion

Preis bisher

Parkplatz

Reihenhaus Nr. 6 + GARTENANTEIL

119m²

? 399.900

? 450.000

zzgl. Parkplatz für ? 7.000 und Carport für ? 15.000

Reihenhaus Nr. 4 + 5 GARTENANTEIL

119m²

? 389.900

? 425.000

zzgl. Parkplatz für ? 7.000

Top

Wohnfläche

Preis für Aktion

Preis bisher

Parkplatz

Wohnung Top 3 (EG) + GARTENANTEIL

45,80 m²

? 193.000

? 228.000

zzgl. Parkplatz für ? 7.000

Wohnung Top 4 (EG) + GARTENANTEIL

56,13 m²

? 223.000

? 240.000

zzgl. Parkplatz für ? 7.000

Wohnung Top 8 (1. OG)

52,75 m²

? 195.000

? 215.000

zzgl. Parkplatz für ? 7.000

Wohnung Top 11 (1. OG)

52,95 m²

? 195.000

? 217.000

zzgl. Parkplatz für ? 7.000

Wohnung Top 12 (1. OG)

87,03 m²

? 305.000

? 330.000

zzgl. Parkplatz für ? 7.000

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

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

Eckdaten

Wohnfläche: 119.13m²

Zimmer: 5

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Fern

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 33.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.69m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399900€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 3330356

E-Mail: patrick.hrauda@schantl-ith.at