

Inserat ID: 195540

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 231410€

Straße:

8570 Voitsberg

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 62.8m²

Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 3330356

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Provisionsfrei! Wohnen mit Weitblick ? Stilvolle 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit XL-Balkon in traumhafter Lage von Voitsberg



Provisionsfrei! Wohnen mit Weitblick ? Stilvolle 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit XL-Balkon in traumhafter Lage von Voitsberg

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 Raumauflistung, großzügigen Freiflächen und einer Lage, die urbanen Komfort mit Naturverbundenheit perfekt kombiniert.
Hier geht's zum 3D-Rundgang!

5 Fakten auf einen Blick:

? Wohnfläche: 62,80 m²? Balkon: 21,25 m²? 3-Zimmer-Wohnung mit optimaler, durchdachter Raumaufteilung? Neubauprojekt mit 34 Einheiten, 35 KFZ-Stellplätzen & Kellerersatzräumen? 1 Parkplatz ist im Kaufpreis inkludiert? niedrige Betriebskosten durch effiziente Heizung mit Fernwärme? Provisionsfrei ? keine Maklerkosten

Raumaufteilung & Flächen:

? Vorraum: 4,51 m²? WC (separat): 1,61 m²? Abstellraum: 1,79 m² (inkl. Waschmaschinenanschluss)? Badezimmer: 5,29 m² (mit Fenster, ebenerdiger Dusche & Doppelwaschbecken)? Kochen / Essen / Wohnen: 26,35 m²? Zimmer 1: 10,98 m²? Zimmer 2: 12,27 m²? Balkon: 21,25 m²

10 Highlights, die begeistern:

? Großzügiger XL-Balkon mit traumhaftem Fernblick ? Sonne & Ruhe genießen? Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche & Doppelwaschbecken ? modern & komfortabel? Separates WC mit Handwaschbecken ? ideal für Gäste? Zwei vielseitig nutzbare Zimmer ? perfekt als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer? Offener Wohn-/Essbereich mit direktem Balkonzugang ? lichtdurchflutet & einladend? Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss ? clever gelöst? Kellerersatzraum & Fahrradabstellfläche ? zusätzlicher Stauraum inklusive? Nur ca. 5 Gehminuten zum Bahnhof Voitsberg ? ideal für Pendler? Top-Infrastruktur: Nahversorger, Lokale & Schulen in unmittelbarer Nähe? Sofort verfügbar & niedrige Betriebskosten ? ideal für Eigennutzer & Anleger

Lage ? zentral, grün & lebenswert

Diese Wohnung liegt in einer der begehrtesten Wohngegenden von Voitsberg.Die HAK/HAS Voitsberg, Nahversorger, Cafés und Restaurants befinden sich nur wenige Schritte entfernt.Der Bahnhof Voitsberg ist in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar ? mit Top-Anbindung nach Graz (ca. 25 Minuten).

Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier Ruhe, Sonne und einen herrlichen Ausblick ins Grüne ? ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Naturverbundenheit verbinden möchten.

Transparenzhinweis: Einige der verwendeten Fotos wurden mithilfe künstlicher Intelligenz optimiert, um Lichtverhältnisse und Raumwirkung bestmöglich darzustellen.

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 Verfügburgberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!Infrastruktur / EntfernungGesundheitArzt

Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 62.8m ²	
Zimmer: 3	Befeuerung: Fern,
Bäder: 1	hwbwert: 44.1m ²
	hwbklass: Bm ²
	fgeewert: 0.81m ²
	fgeeklass: Am ²

Preisinformationen

Kaufpreis: 231410€

Nebenkosten: 206.45€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel:: +43 676 3330356

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