

Inserat ID: 195494

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 185000€

Straße:

8570 Voitsberg

Steiermark Österreich

Wohnfläche: 45.8m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 45.8m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 3330356

patrick.hrauda@schantl-ith.at

## HERBSTAKTION in Voitsberg: Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Garten ? PROVISIONSFREI & modern!



HERBSTAKTION in Voitsberg: Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit Garten ? PROVISIONSFREI & modern!

In der Margarethengasse in Voitsberg entsteht eine moderne Gartenwohnung in hochwertiger Ziegelmassivbauweise. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, großzügige Freiflächen und eine ruhige, zentrale Lage mit perfekter Infrastruktur.

Mit einer Wohnfläche von ca. 45,80 m<sup>2</sup>, einer Terrasse mit ca. 19,58 m<sup>2</sup> und einer Gartenfläche von

rund 37,55 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung kompaktes, aber komfortables Wohnen ? ideal für Singles, Paare oder Anleger.

#### Raumkonzept & Ausstattung

Der offene Küchen-, Wohn- und Essbereich mit rund 17,72 m<sup>2</sup> bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für ein helles, freundliches Raumgefühl und einen harmonischen Übergang zur Terrasse und in den Garten. Hier genießen Sie Sonne, Ruhe und Privatsphäre ? perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Das Schlafzimmer mit ca. 14,8 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz und ein ruhiges Ambiente zum Wohlfühlen. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und ein modernes Design, während das WC separat ausgeführt ist ? ein Komfort, der in dieser Wohnkategorie besonders geschätzt wird. Mit einer Wohnfläche von nur 45,8 m<sup>2</sup> nutzt der Grundriss den verfügbaren Raum optimal aus und bietet dennoch Großzügigkeit, Licht und Wohnqualität.

#### Qualität & Bauweise

Die Wohnung wird in massiver Ziegelbauweise errichtet ? ein Garant für Langlebigkeit, Energieeffizienz und Wertbeständigkeit. Hochwertige Bodenbeläge, eine Fußbodenheizung und zeitgemäße Bauweise sorgen für ein angenehmes Raumklima und modernen Wohnkomfort. Die Kombination aus Terrasse, Eigengarten und hellen Räumen schafft ein einzigartiges Wohngefühl ? kompakt, ruhig und hochwertig zugleich.

#### Lage & Umgebung

Die Margarethengasse 3 liegt in einer ruhigen Wohngegend in Voitsberg, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich das WEZ Einkaufszentrum, Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergärten und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend ? eine Bushaltestelle liegt in Gehweite, der Bahnhof Voitsberg ist schnell erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen nach Graz, Köflach und Deutschlandsberg. Mit dem Auto erreichen Sie Graz in etwa 25?30 Minuten über die B70 oder die A2 Südautobahn (Anschlussstelle Mooskirchen).

#### Ihr Vorteil: Herbstaktion

Profitieren Sie jetzt von unserer Herbstaktion 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 Herbstvorteil sichern ? Ihr neues Zuhause entsteht in Voitsberg! Über den untenstehenden Link können Sie sich einen Eindruck vom Musterhaus des Projekts verschaffen. Das gezeigte Haus ist ein Reihenhaus mit etwa 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche ? die gleiche hohe Bauqualität und Ausstattung zeichnet jedoch auch die hier angebotene Wohnung aus.

Link 360° Rundgang im Reihenhaus Nr. 6

Folgende Tops sind Teil unserer Herbstaktion:

Top

Wohnfläche

Preis für Herbstaktion

Preis bisher

Parkplatz

Reihenhaus Nr. 6 + GARTENANTEIL

119m<sup>2</sup>

? 399.900  
? 450.000  
zzgl. Parkplatz für ? 7.000 und Carport für ? 15.000

Reihenhaus Nr. 4 + GARTENANTEIL

119m<sup>2</sup>  
? 389.900  
? 425.000  
zzgl. Parkplatz für ? 7.000

Top  
Wohnfläche  
Preis für Herbstaktion  
Preis bisher  
Parkplatz

Wohnung Top 3 (EG) + GARTENANTEIL  
45,80 m<sup>2</sup>  
? 193.000  
? 228.000  
zzgl. Parkplatz für ? 7.000

Wohnung Top 4 (EG) + GARTENANTEIL  
56,13 m<sup>2</sup>  
? 223.000  
? 240.000  
zzgl. Parkplatz für ? 7.000

Wohnung Top 8 (1. OG)

52,75 m<sup>2</sup>  
? 195.000  
? 215.000  
zzgl. Parkplatz für ? 7.000

Wohnung Top 11 (1. OG)

52,95 m<sup>2</sup>  
? 195.000  
? 217.000  
zzgl. Parkplatz für ? 7.000

Wohnung Top 12 (1. OG)  
87,03 m<sup>2</sup>  
? 305.000  
? 330.000  
zzgl. Parkplatz für ? 7.000

Preise: Endverbraucherpreise, Preise vorbehalten

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! Infrastruktur / EntfernungGesundheitArzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 45.8m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 45.8m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Fern

hwbwert: 42.96m<sup>2</sup>

hwbklasse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 185000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel:: +43 676 3330356

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