



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 195542

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 231410€

Straße:

8570 Voitsberg

Steiermark Österreich

## Kontaktinformationen:

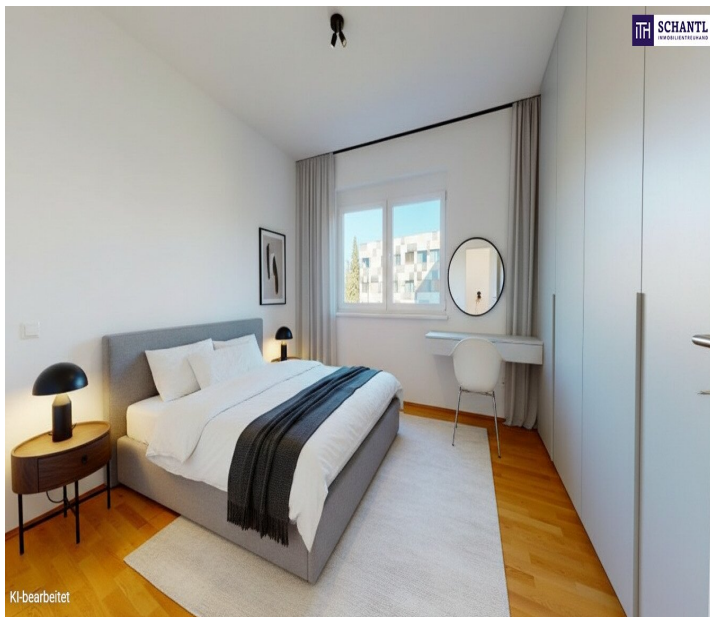
Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 3330356

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 62.8m<sup>2</sup>

## Provisionsfrei! Wo Licht und Leben ein Zuhause finden ? 3-Zimmer-Wohnung im 1. OG mit Südostbalkon



## Provisionsfrei! Wo Licht und Leben ein Zuhause finden ? 3-Zimmer-Wohnung im 1. OG mit Südostbalkon

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.

Der großzügige Südostbalkon schenkt Ihnen Sonne vom Morgen bis Mittag und erweitert den

Wohnraum ins Freie. Die harmonische Raumaufteilung, die gemütliche Wohnatmosphäre und der bereits inkludierte Parkplatz machen dieses Zuhause sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger äußerst attraktiv.

Hier geht's zum 3D-Rundgang!

Highlights, die das Herz höherschlagen lassen

62,80 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 21,25 m<sup>2</sup> Südostbalkon

Lichtdurchfluteter Wohn-/Ess-/Kochbereich

Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Doppelwaschbecken & Fenster

Wohnen in einem stilvollen Neubauprojekt

Effiziente Fernwärme ? niedrige Betriebskosten

Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Kellerersatzraum & Fahrradstellplätze

1 Parkplatz im Kaufpreis inkludiert

Provisionsfrei ? direkt vom Bauträger

Raumaufteilung

Vorraum: 4,50 m<sup>2</sup> WC separat: 1,61 m<sup>2</sup> Abstellraum: 1,79 m<sup>2</sup> Badezimmer (mit Doppelwaschbecken, Fenster & Dusche): 5,30 m<sup>2</sup> Wohn-/Ess-/Kochbereich: 26,35 m<sup>2</sup> Zimmer 1: 12,27 m<sup>2</sup> Zimmer 2: 10,98 m<sup>2</sup> Balkon: 21,25 m<sup>2</sup>

Lage ? hier fühlt sich Alltag leicht an

Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Wohngegenden von Voitsberg ? zentral, sonnig und trotzdem angenehm ruhig. Der Bahnhof ist in ca. 5 Gehminuten erreichbar, ideal für Pendler. Nahversorger, Schulen, Lokale und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe ? alles, was das tägliche Leben angenehm macht.

Ideal für

Singles, Paare, Familien, Anleger und Pendler.

Sofort beziehbar ? ein Zuhause, das man spürt, sobald man die Tür öffnet.

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 /  
Entfernungen Gesundheit Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 62.8m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 44.1m<sup>2</sup>

hwbkasse: Bm<sup>2</sup>

fgeewert: 0.81m<sup>2</sup>

fgeekasse: Am<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 231410€

Nebenkosten: 226.42€

## Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 3330356

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