



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 198185

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 222495€

Straße:

8570 Voitsberg

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

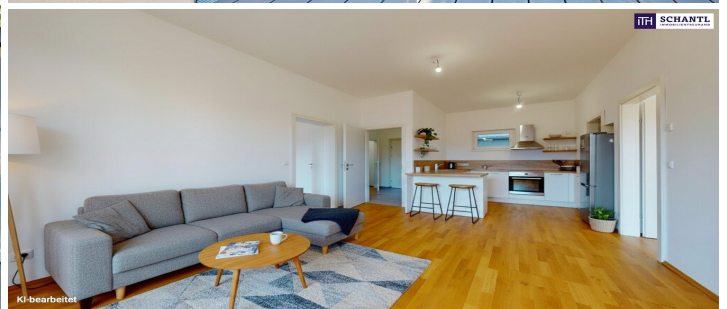
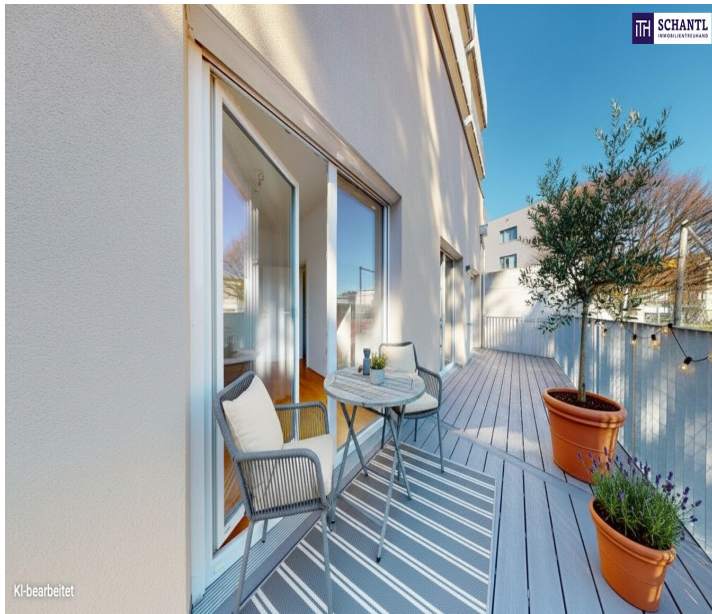
Patrick Hrauda, BA

Tel: +43 676 3330356

patrick.hrauda@schantl-ith.at

Wohnfläche: 61.93m²

Provisionsfrei! EG-Wohnraum mit XL-Südostbalkon ? Sonne & Freiraum genießen



Provisionsfrei! EG-Wohnraum mit XL-Südostbalkon ? Sonne & Freiraum genießen

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.

Hier geht's zum 3D-Rundgang!

Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und einen großzügigen Südostbalkon, der für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Perfekt für Eigennutzer und Anleger ? ein Parkplatz ist bereits inkludiert!

Highlights der Wohnung

61,93 m² Wohnfläche + 18,60 m² Südostbalkon

Modernes Neubauprojekt in attraktiver Lage

Durchdachter 3-Zimmer-Grundriss

Badezimmer mit Badewanne & Einzelwaschbecken

Effiziente Fernwärme ? niedrige Betriebskosten

Helle Räume & direkter Zugang zum Balkon

Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Kellerersatzraum & Fahrradstellplätze

1 Parkplatz im Kaufpreis inkludiert

Provisionsfrei ? keine Maklerkosten

Raumaufteilung

Vorraum: 5,20 m²

WC separat: 1,61 m²

Abstellraum: 1,79 m²

Badezimmer (mit Badewanne): 5,97 m²

Wohn-/Ess-/Kochbereich: 23,85 m²

Zimmer 1: 12,20 m²

Zimmer 2: 11,31 m²

Balkon: 18,60 m²

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Wohngegend von Voitsberg ? zentral gelegen und dennoch ruhig.

Nur ca. 5 Gehminuten zum Bahnhof, ideal für Pendler.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und Cafés liegen in unmittelbarer Nähe.

Die schnelle Verbindung nach Graz macht die Lage besonders attraktiv.

Ideal für:

Singles & Paare

Familien

Anleger (sofort vermietbar)

Pendler mit Anbindung nach Graz

Ihr Vorteil: Sofort verfügbar!

Einziehen, wohlfühlen und die Sonne auf Ihrem eigenen Südostbalkon genießen.

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!

Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.500m
Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <10.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 61.93m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 44.1m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.81m²

fgeeklasse: Am²

Preisinformationen

Kaufpreis: 222495€

Nebenkosten: 202€

Kontaktinformationen

Vorname: Patrick

Nachname: Hrauda, BA

Tel.: +43 676 3330356

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