

**THE VIEW Voitsberg. Ihr neues modernes Haus mit  
schönstem Blick und in Stadtnähe!**



**Objektnummer: 1641**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8570 Voitsberg
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	105,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 28,03 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,77
<b>Kaufpreis:</b>	475.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Astrid Wittmann**

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach















THE  
**VIEW**  
VOITTSBERG

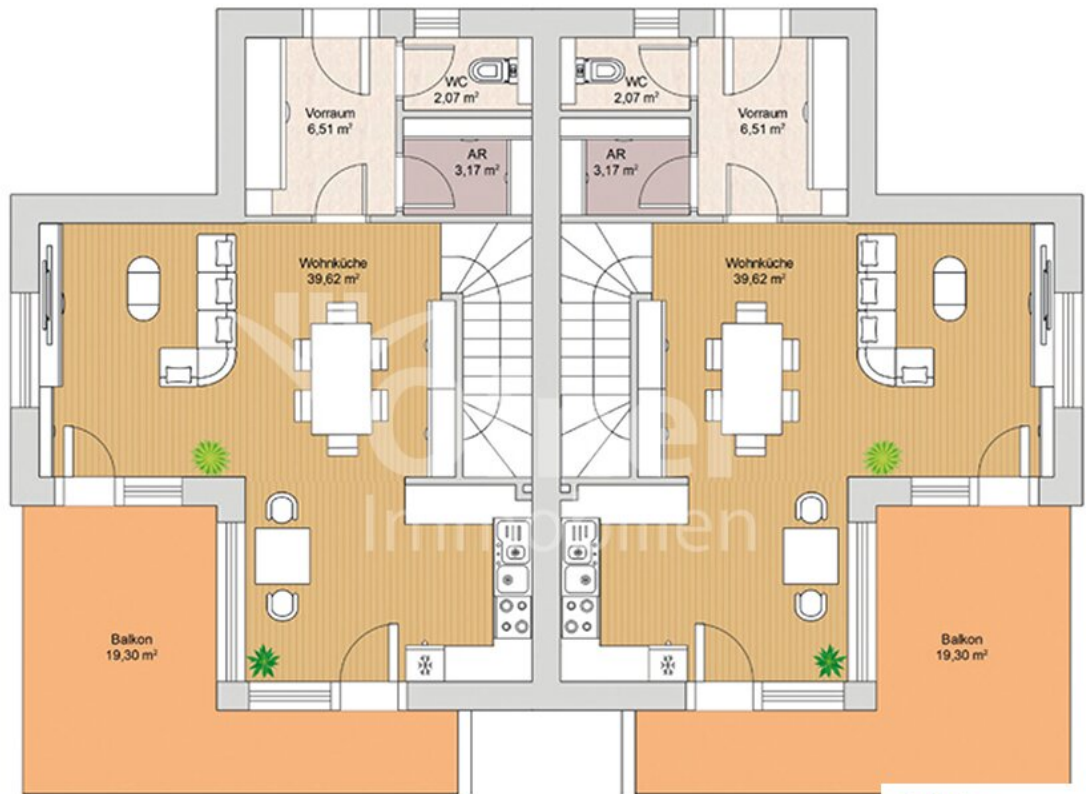












EG





GG

## Objektbeschreibung

Zwei lichtdurchflutete Doppelhaushälften warten in schönster Aussichtslage auf Ihre neuen Eigentümer.

In absoluter Toplage befindet sich das Doppelhaus in guter Nähe zum Stadtzentrum. Hochwertig ausgestattet stehen die Doppelhaushälften in einem begehrten Voitsberger Wohnviertel zum Erstbezug bereit. Eine Hälfte ist bereits schlüsselfertig, die zweite ist belagsfertig.

Der ca. 105 m<sup>2</sup> große Grundriss erstreckt sich über zwei Etagen und bietet im Erdgeschoß einen Vorraum, ein Gäste-WC und einen Abstellraum, die offene Wohnküche mit Zugang auf den Südwest-Balkon. Das Gartengeschoß liegt unter dem Erdgeschoß und umfasst zwei Schlafzimmer mit Zugang auf die Südwest-Terrasse, eines davon mit Schrankraum, das Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und WC sowie einen Technikraum. Der durchdachte Grundriss sorgt für viel Tageslicht und freundliche Wohnatmosphäre, die hochwertige Materialauswahl hebt die Wohnqualität auf ein hohes Level.

Besondere Details erleichtern Ihnen den Neustart in dieser Doppelhaushälfte: hochwertiger Eiche-Parkettboden, Fußbodenheizung, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Eiche-Treppenlauf, elegante Bodenfliesen, Kunststoff-Aluminiumfenster und Terrassentüren mit elektrischen Rollläden, weiße Innentüren, stilvolle Badewanne, moderne WC-Anlage, Sicherheits-Haustüre, großzügige, überdachte Balkon-Terrasse mit Feinsteinzeug-Boden und Glas-Geländer, überdachte Gartenterrasse mit Feinsteinzeug-Boden und die fertige Gartenbegrünung samt Grenzzaun.

Die Grundfläche, die zur Haushälfte gehört, ist 376 m<sup>2</sup> groß und aufgrund der Terrassierung gut nutzbar. Zwei PKW-Abstellplätze stehen zur Verfügung und können um EUR 24.000,- erworben werden.

Weiters stehen noch Doppelhaushälften mit Terrassen (ohne Garten) und zwei eingeschobige Gartenwohnungen zur Verfügung. Fragen Sie uns gerne nach genaueren Details.

**KEIN BAURISIKO, KEIN KOSTENRISIKO – DENN IHR NEUES ZUHAUSE STEHT BEREITS!**

Die Entfernung ins Stadtzentrum der Bezirkshauptstadt Voitsberg ist ca. 1,8 km. Hier finden Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ämtern, Ärzten, Apotheken, öffentlichem Verkehrsnetz und Dienstleistungsbetrieben.

Bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung werden Sie von diesem provisionsfreien



Neubau in Aussichtslage sofort begeistert sein. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## **Team Ofner Immobilien**

Astrid Wittmann, zertifizierte Maklerassistentin

Walter Ofner, staatlich geprüfter Immobilienreuhänder

office@ofner-immobilien.at, Tel. 03142 / 22892

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.ofner-immobilien.at](http://www.ofner-immobilien.at)

## **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap