

**Exklusives Penthouse im Herzen von Voitsberg –  
Erstbezug mit erstklassiger Ausstattung, Balkon und  
traumhafter Terrasse! Erleben Sie urbanen Luxus und  
Lebensqualität pur!**



**Objektnummer: 274231**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<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>	135,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	640.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Patrick Hrauda, BA**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Messendorfer Straße 71a  
8041 Graz





Sie wollen  
Ihre Immobilie  
**VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen  
im Überblick:

#### OFFICE WIEN

Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Passauer Platz 6, 1010 Wien  
T +43 664 307 00 09  
M office@schantl-ith.at

#### OFFICE GRAZ

Schantl ITH  
Immobilientreuhand GmbH  
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz  
T +43 664 541 10 47  
M office@schantl-ith.at



3D Grundriss



35 Plattformen



Social Media



Home Staging



Wohnungs- und  
Häuservideos



Infrastrukturbericht



Top Fotos



Qualitätssiegel



**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

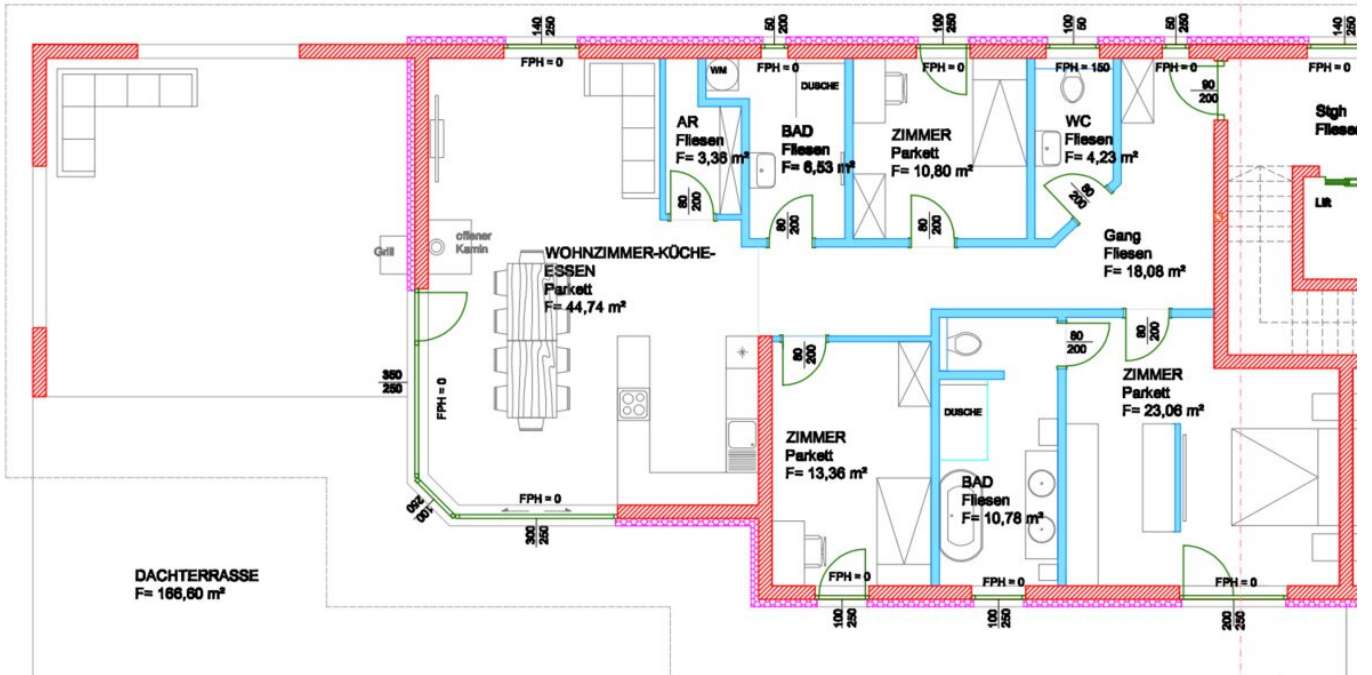
**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF

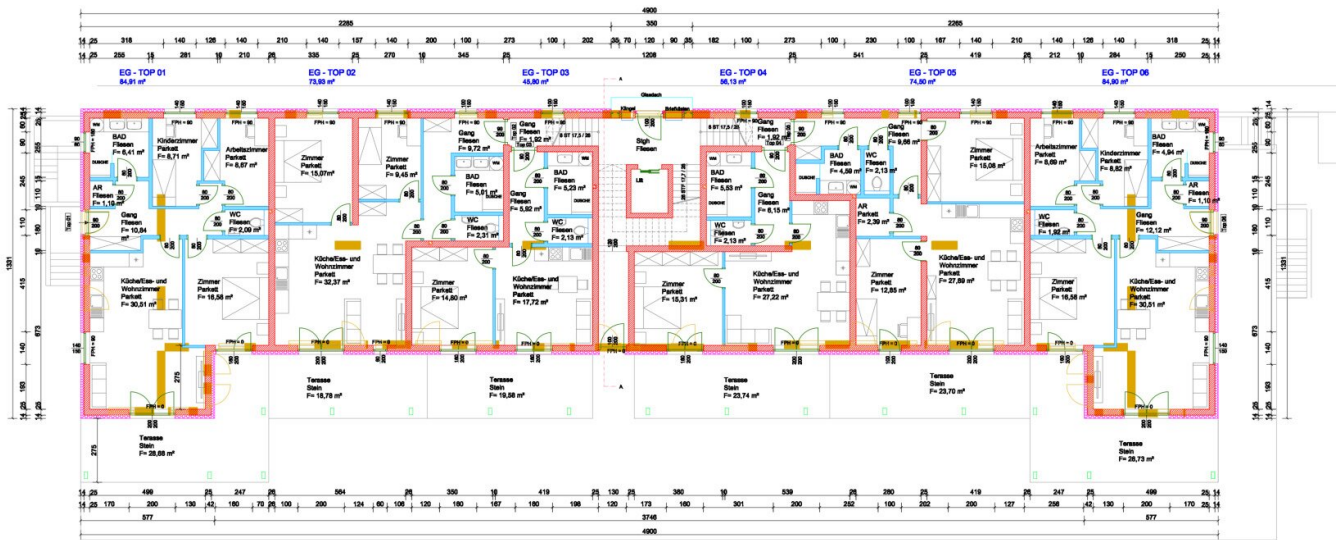


**WWW.SCHANTL-ITH.AT**

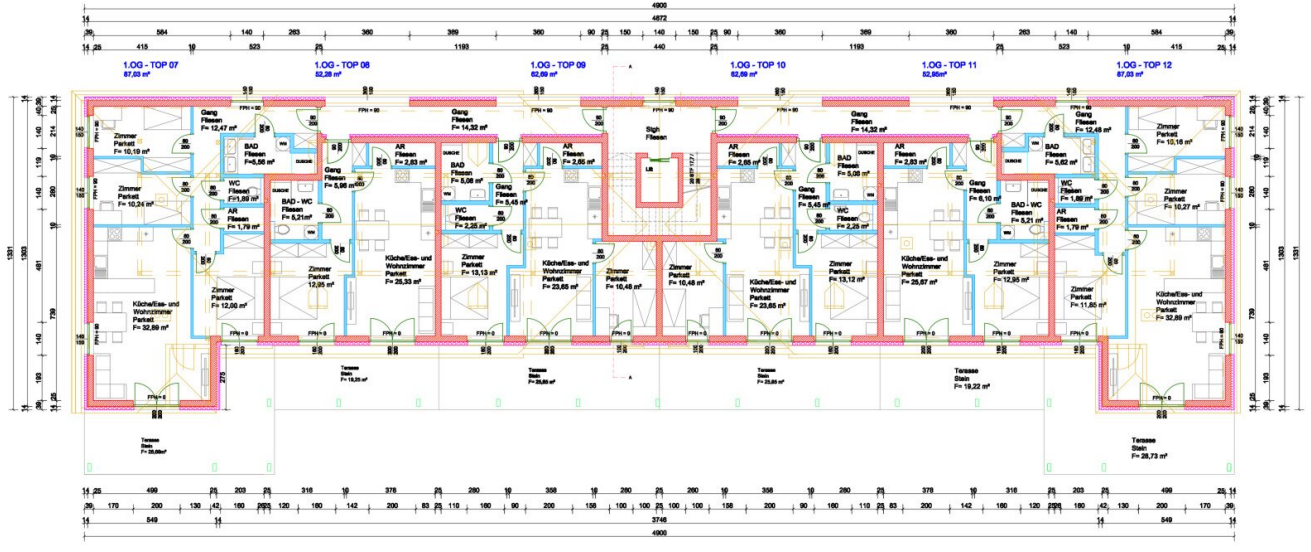




# ERDGESCHOSS

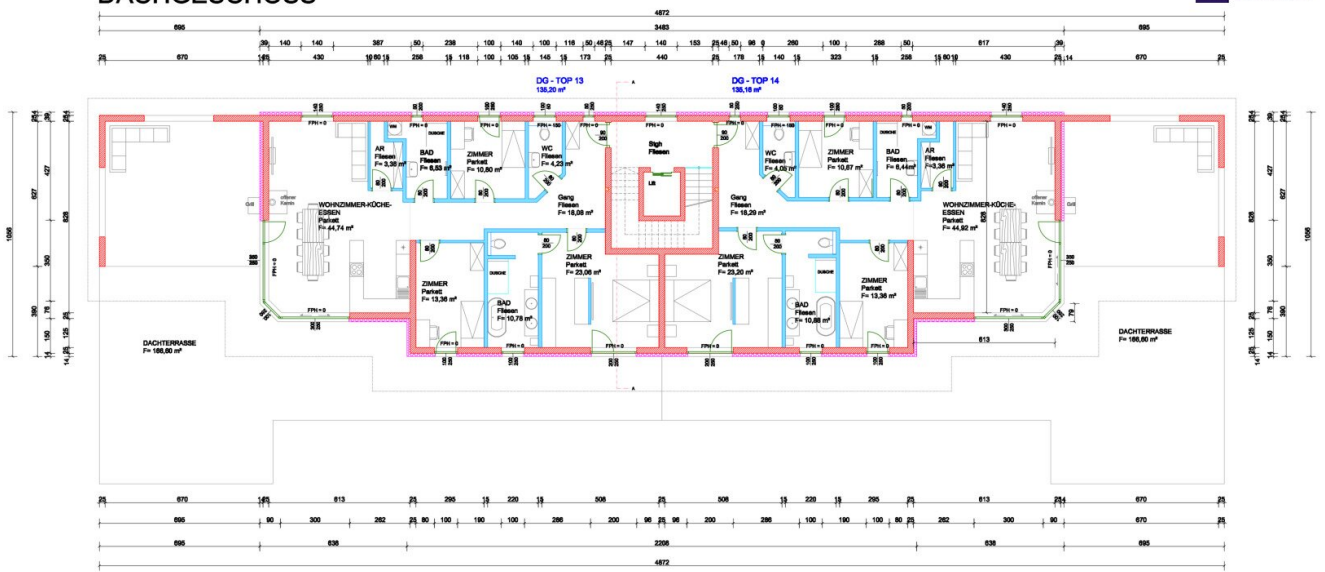


# 1. OBERGESCHOSS





# DACHGESCHOSS





Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten  
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,  
Versicherungen und Vermögensaufbau.



[schantl-ith.at](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://sfi-invest.com)

# Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



## VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.



## VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



## FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:  
Passauer Platz 6  
1010 Wien  
T: +43 664 307 00 09  
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:  
Messendorferstr. 71a  
8041 Graz  
T: +43 664 541 10 47  
E: office@schantl-ith.at

## Objektbeschreibung

### **Exklusives Penthouse im Herzen von Voitsberg – Erstbezug mit erstklassiger Ausstattung, Balkon und traumhafter Terrasse! Erleben Sie urbanen Luxus und Lebensqualität pur!**

"Die Stadt Voitsberg, idyllisch eingebettet in die malerische Landschaft der Steiermark, bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Komfort und naturnaher Erholung. Umgeben von grüne Wiesen und Wälder, bietet Voitsberg eine lebendige Gemeinschaft mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ermöglicht es, die Schönheiten der Umgebung zu erkunden z. B. beim Wandern in den nahegelegenen Weinbergen. Voitsberg ist ein idealer Ort zum Leben für alle, die sowohl die Annehmlichkeiten einer Stadt als auch die Ruhe und Schönheit der Natur schätzen."

2. **Panoramablick:** Genießen Sie atemberaubende Aussichten von Ihrer geräumigen Terrasse aus.
4. **Große Terrasse:** Die großzügige Terrasse bietet viel Platz für Outdoor-Unterhaltung und Gartenmöbel für gesellige Abende.
6. **Lichtdurchflutete Räume:** Die bodentiefen Fenster sorgen für eine helle und luftige Atmosphäre in allen Räumen des Penthouse.
8. **Modernes Design:** Das Penthouse ist mit einem zeitgemäßen Design ausgestattet, das Funktionalität und Ästhetik vereint.
10. **Offene Wohnbereiche:** Großzügige offene Wohn- und Essbereiche schaffen eine einladende Umgebung für Unterhaltung und Entspannung.
12. **Luxuriöse Ausstattung:** Hochwertige Materialien und erstklassige Ausstattung, verleihen dem Penthouse ein luxuriöses Ambiente.
14. **Privatsphäre:** Dank seiner Lage in der oberen Etage und möglicherweise einer intelligenten Grundrissgestaltung bietet das Penthouse ein Höchstmaß an Privatsphäre.

16. **Anpassbare Räume:** Flexibel gestaltbare Räume ermöglichen es Ihnen, den Raum Ihren Bedürfnissen anzupassen, sei es als Heimkino, Arbeitszimmer oder Fitnessbereich.
18. **Aufzug:** Der Aufzug bietet Komfort und Zugänglichkeit, besonders für ältere Bewohner oder wenn Sie schwere Gegenstände transportieren.
20. **Lage:** Das Penthouse befindet sich in einer begehrten Lage mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel und andere Annehmlichkeiten, die das städtische Leben bietet.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht lange und sichern Sie sich noch heute Ihre Traumwohnung in Voitsberg. Hier erwartet Sie ein modernes und komfortables Zuhause mit einem einzigartigen Ausblick und einer perfekten Lage. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

## **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!***



Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap