

**PROVISIONSFREI! Erfüllen Sie sich den Traum:  
Luxuriöses Penthouse mit spektakulärer Dachterrasse und  
atemberaubendem Ausblick – Jetzt Ihr neues Zuhause  
finden!**



**Objektnummer: 274219**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8570 Voitsberg
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	135,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	640.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Parkplatz optional

### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Patrick Hrauda, BA**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH



ITF SCHANTL  
IMMOBILIENVERHANDLUNG



ITF SCHANTL  
IMMOBILIENVERHANDLUNG



ITF SCHANTL  
IMMOBILIENVERHANDLUNG



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

Unsere Leistungen  
im Überblick:

SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND

REAL ESTATE  
QUALITY  
SOLUTIONS

3D Grundriss

Qualitätssiegel

Top Photos

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs und Häuservideos

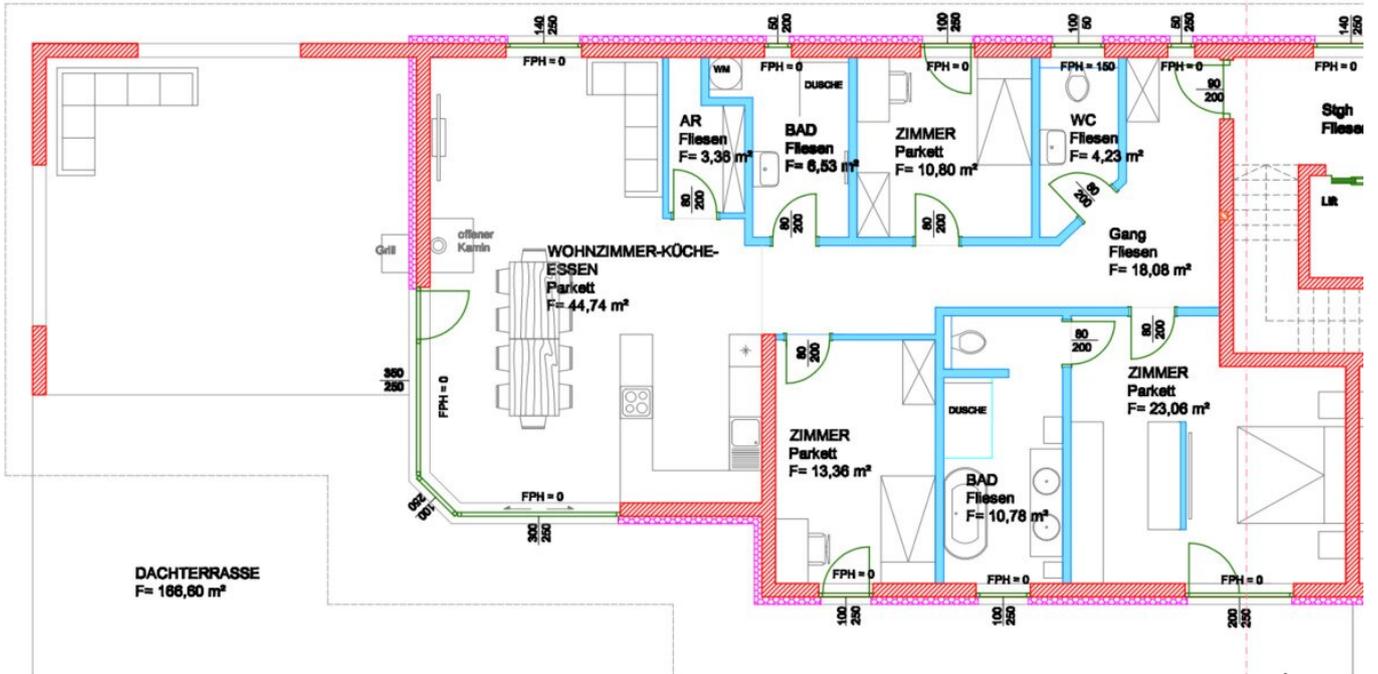
Infrastrukturbericht

**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

FOLGEN SIE UNS AUF

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)



Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

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



# 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

### **PROVISIONSFREI! Erfüllen Sie sich den Traum: Luxuriöses Penthouse mit spektakulärer Dachterrasse und atemberaubendem Ausblick – Jetzt Ihr neues Zuhause finden!**

Dieses traumhafte **Penthouse** ist eine von insgesamt 14 sonnigen Wohnungen. Es besticht durch die ultimativ-zentrale Lage (gleich beim Hauptplatz + Burgblick!), die ideale Raumaufteilung (riesen Wohn/Esszimmer, 2 Badezimmer, Gäste-WC, 3 Schlafzimmer, etc.) sowie die hochwertige Ausstattung (Fußbodenheizung, Parkettboden in Landhausdiele etc.).

### **HIGHLIGHTS**

- **Riesige Glasfront vom Wohn/Essbereich auf die atemberaubende Dachterrasse**
- **Helle lichtdurchflutete Räume durch große Fenster**
- **Ideale Aufteilung auf ca. 135 m<sup>2</sup>**
- **Ausreichend Platz für die gesamte Familie**
- **Großzügiges Wohn/Esszimmer mit Zugang zur ca. 167 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse**
- **Offener Kamin möglich**
- **Tolle Atmosphäre auf der Dachterrasse durch die wunderschöne Umgebung und den Weitblick**

- **Hochwertige und elegante Ausstattung (Landhausdiele, Fußbodenheizung etc.)**
- **TOP-Lage mitten in Voitsberg**
- **Sonnenterrasse mit Burgblick**

## **FACTS**

- Tolle Penthouse-Wohnung mit Burgblick
- Moderner Wohnbau durch die zeitgemäße architektonische Gestaltung
- Optimale Infrastruktur
- Höchst praktischer Grundriss
- Separates Gäste-WC
- 2 separate Bäder (1 mit Dusche und Badewanne, 1 mit Dusche)
- Eigener Parkplatz optional verfügbar

Da das Projekt noch nicht fertig gestellt ist, wurden für eine bessere Veranschaulichung Symbolbilder verwendet.

**Bitte beachten Sie die weiteren verfügbaren Einheiten in diesem traumhaften Projekt:**

**Wohnungen:**

Top 1	EG	84,91	4	28,68	20,53	€ 325 000,00
Top 2	EG	73,93	3	18,78	36,09	€ 285 000,00
Top 3	EG	45,80	2	19,58	37,55	€ 185 000,00
Top 4	EG	56,13	2	23,74	44,36	€ 220 000,00
Top 5	EG	74,50	3	23,70	44,92	verkauft
Top 6	EG	84,90	4	28,73	57,30	€ 325 000,00
Top 7	1. OG	87,03	4	28,68	-	€ 310 000,00
Top 8	1. OG	52,75	2	19,25	-	€ 195 000,00
Top 9	1. OG	62,69	2	25,85	-	verkauft
Top 10	1. OG	62,69	3	25,85	-	verkauft
Top 11	1. OG	52,95	2	19,22	-	€ 190 000,00
Top 12	1. OG	87,03	4	28,73	-	verkauft
Top 13	DG	135,20	4	166,60	-	€ 640 000,00
Top 14	DG	135,16	4	166,60	-	€ 640 000,00

**Reihenhäuser:**

Bezeichnung	Geschoss	WFL	Zimmer	Terrasse/	Garten	Preis
		m <sup>2</sup>		Balkon m <sup>2</sup>		
Haus 1	Haus	119,62	5	39,88	189,57	€ 430 000,00
Haus 2	Haus	119,62	5	37,39	74,92	€ 415 000,00
Haus 3	Haus	119,62	5	39,05	67,78	€ 415 000,00
Haus 4	Haus	119,62	5	37,4	79,47	€ 415 000,00
Haus 5	Haus	119,62	5	39,05	76,47	€ 415 000,00
Haus 6	Haus	119,62	5	39,05	212,76	€ 430 000,00

## **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)

### **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