

**Nutzen Sie Ihre Chance! Exklusiver Erstbezug in sonniger, ruhiger Lage – hochwertige Ausstattung, Parkmöglichkeit und Gartenfläche zum Entspannen. Ideal für Familien! Jetzt anfragen und Ihr neues Zuhause entdecken!**



**Objektnummer: 275183**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8570 Voitsberg
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	119,62 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	76,47 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	415.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

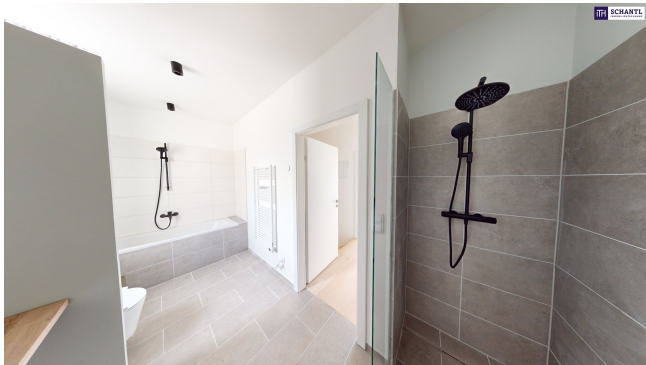
Provision bezahlt der Abgeber.

## 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



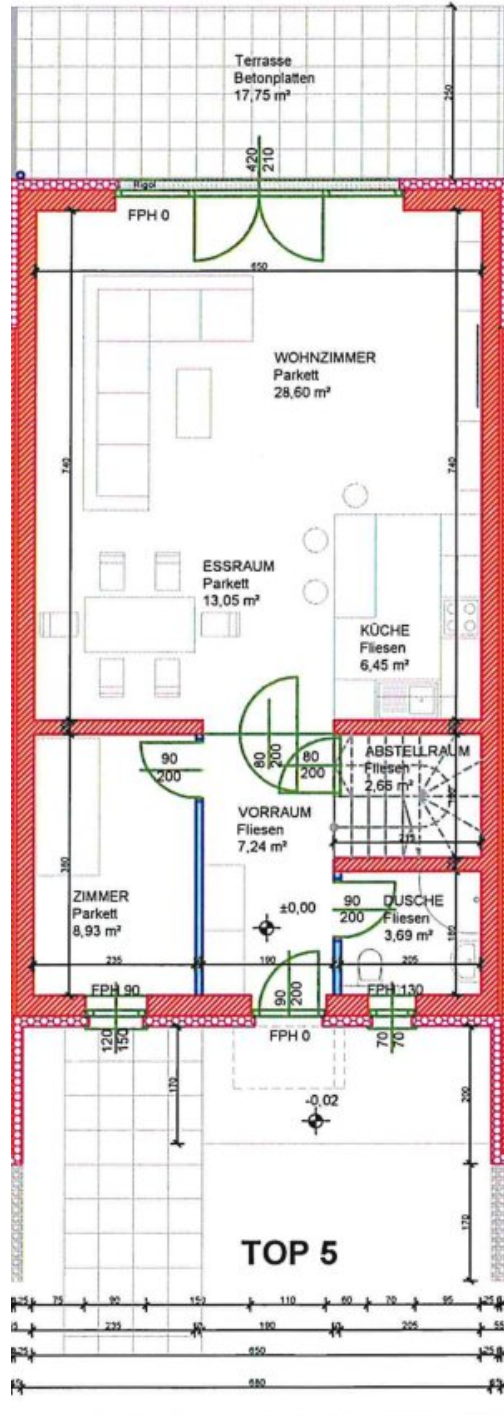
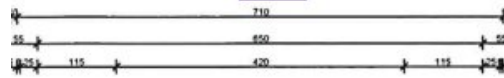
**SCHANTL**  
IMMOBILIEN TREUHAND

**SCHANTL**  
IMMOBILIEN TREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF   

[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)



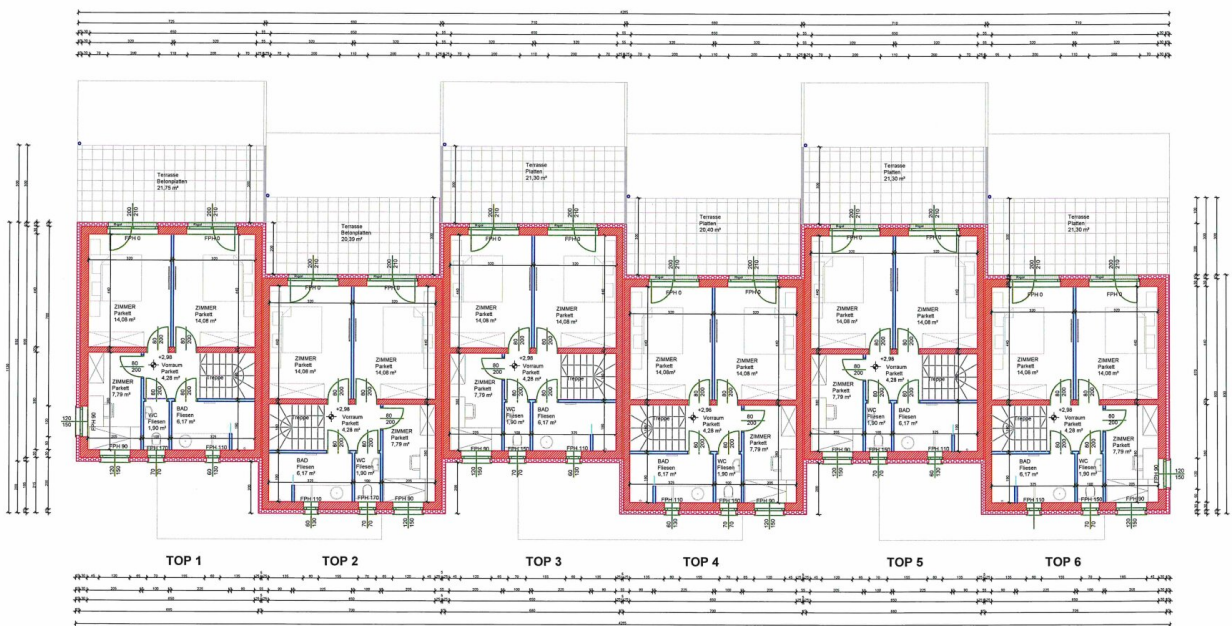








Obergeschoss



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.

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



## VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

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



## FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- 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

**Nutzen Sie Ihre Chance! Exklusiver Erstbezug in sonniger, ruhiger Lage – hochwertige Ausstattung, Parkmöglichkeit und Gartenfläche zum Entspannen. Ideal für Familien! Jetzt anfragen und Ihr neues Zuhause entdecken!**

Sie suchen ein Haus in einer ruhigen und idyllischen Umgebung, aber dennoch mit guter Anbindung an die Stadt? Dann ist diese Immobilie in Voitsberg, Steiermark, genau das Richtige für Sie! Mit einer **Fläche von 119,62m<sup>2</sup>** bietet dieses Haus alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen.

Das Haus **verfügt 5 geräumige Zimmer**, die individuell als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden können. **Der offene Wohn- und Essbereich** bietet viel Platz für gemütliches Beisammensein mit Familie und Freunden. Von hier aus gelangt man direkt auf **die Terrasse und den Garten**, die zum Entspannen und Genießen einladen. Der Ausblick auf die umliegende Natur und die Berge ist einfach atemberaubend und sorgt für pure Erholung.

Auch die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen. **Hochwertige Fliesen und Fertigparkett** sorgen für ein modernes und ansprechendes Ambiente. **Die Fußbodenheizung** sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und bietet ein angenehmes Raumklima. Für noch mehr Energieeffizienz und Kostenersparnis ist das Haus an das Fernwärmenetz angeschlossen.

**Besonders hervorzuheben ist der Südostbalkon/-Terrasse**, auf dem man die Sonne von morgens bis abends genießen kann. Das Flachdach und die massiv gebaute Konstruktion des Hauses garantieren eine hohe Langlebigkeit und Wertbeständigkeit.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Eine Bushaltestelle ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch für Familien ist die Lage ideal - in der Nähe befinden sich ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule und ein Kindergarten. Für den täglichen Bedarf gibt es Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum in unmittelbarer Umgebung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Hier können Sie Wohnen und Natur perfekt miteinander verbinden und ein Zuhause finden, das keine Wünsche offen lässt. Greifen Sie zu und werden Sie Teil dieser wunderbaren Gemeinde in Voitsberg, Steiermark!

***Gerne stellen wir Ihnen ein Maßgeschneidertes Konzept für Versicherungen und Finanzierungswünschen Ihrer neuen Immobilie gemeinsam zusammen!***

**[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)**

***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