

**Provisionsfrei! Ihr Traumhaus mit Burgblick in Voitsberg –  
Lichtdurchflutetes Eck-Reihenhaus mit 5 Zimmern, 2  
Bädern, Balkon & Terrasse. Genießen Sie Ihren  
großzügigen Garten (189 m<sup>2</sup>) und schaffen Sie  
unvergessliche Momente!**



**Objektnummer: 275257**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Reiheneckhaus             |
| <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>                   | 119,62 m <sup>2</sup>            |
| <b>Zimmer:</b>                       | 5                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                                |
| <b>WC:</b>                           | 2                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                                |
| <b>Garten:</b>                       | 189,57 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,69                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 430.000,00 €                     |
| <b>Infos zu Preis:</b>               |                                  |

zzgl. 10.000 € inkl. USt für Carport

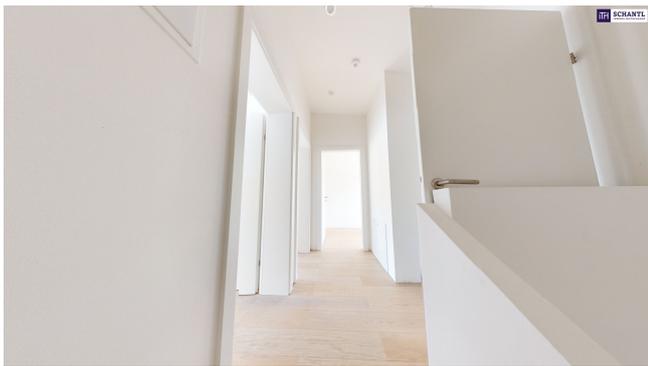
### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Patrick Hrauda, BA**









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



Qualitätsiegel



**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

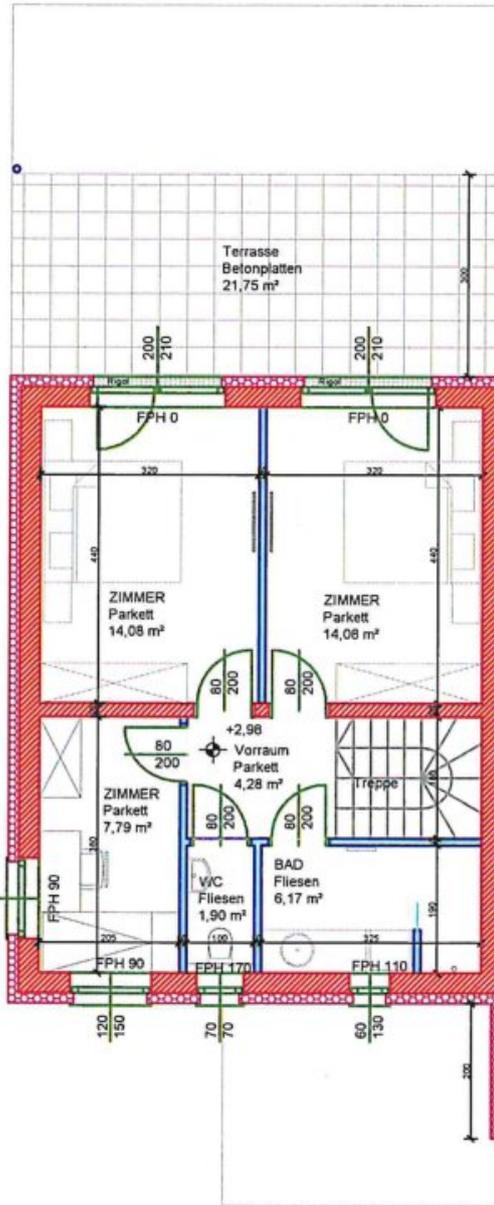
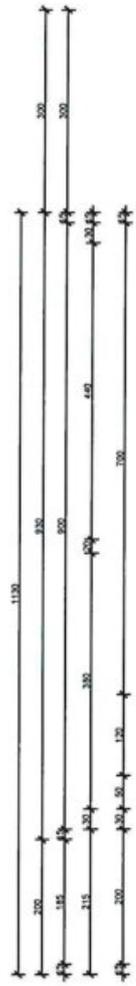
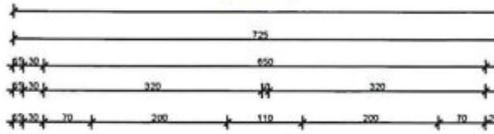
**SCHANTL**  
IMMOBILIENTREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF

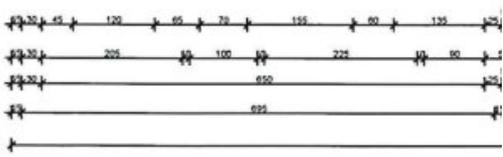


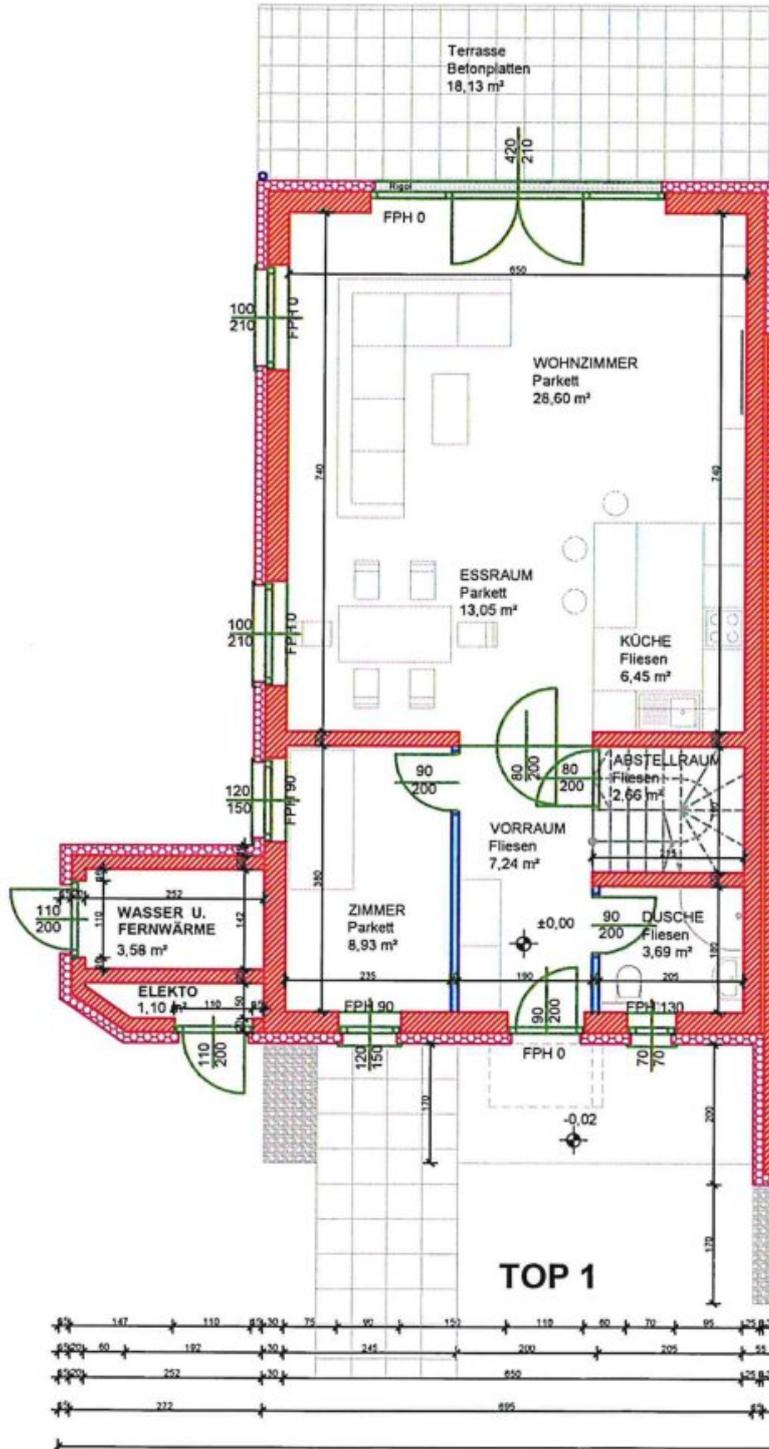
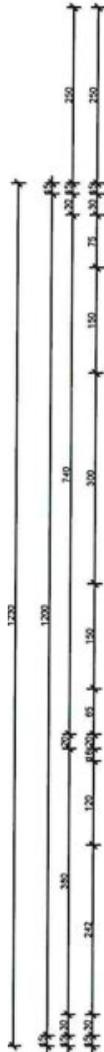
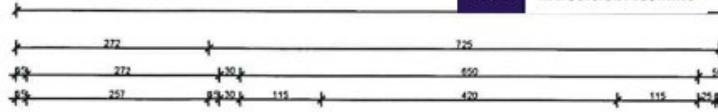
[WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)





**TOP 1**





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.

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Immobilien inkl. Immobilienbewertung</li> <li>• Immobilienbeteiligungen</li> <li>• Vorsorgewohnung</li> <li>• Investmentfonds</li> <li>• Bauherrenmodelle</li> <li>• Unternehmensbeteiligungen</li> <li>• Edelmetalle</li> <li>• Technische Metalle</li> <li>• uvm.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreditversicherungen</li> <li>• Eigenheim &amp; Haushalt</li> <li>• Betriebsunterbrechung</li> <li>• Kranken- / Gesundenvers.</li> <li>• Unfallversicherungen</li> <li>• Sachversicherungen inkl. KFZ</li> <li>• Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen</li> <li>• Berufsunfähigkeitsvers.</li> <li>• uvm.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Förderungsberatung</li> <li>• Klassische Finanzierungen</li> <li>• Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)</li> <li>• Leasing - Kfz- &amp; Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)</li> <li>• Immobilienleasing</li> <li>• Privatfinanzierungen</li> <li>• Umschuldungen</li> <li>• uvm.</li> </ul> |
|---|---|--|

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! Ihr Traumhaus mit Burgblick in Voitsberg –  
Lichtdurchflutetes Eck-Reihenhaus mit 5 Zimmern, 2  
Bädern, Balkon & Terrasse. Genießen Sie Ihren  
großzügigen Garten (189 m<sup>2</sup>) und schaffen Sie  
unvergessliche Momente!**

[Hier geht's zum 360°-Rundgang.](#)

Dieses tolle Eck-Reihenhaus ist eines von insgesamt 6 traumhaften Reihenhäusern. Es besticht durch die ultimativ-zentrale Lage (gleich beim Hauptplatz und mit Burgblick!), die ideale Raumaufteilung (Riesiges Wohn/Esszimmer, 2 Badezimmer etc.) sowie die hochwertige Ausstattung (Fußbodenheizung, Parkettboden in Landhausdiele etc.).

Besichtigung jeder einzelnen Einheit möglich!

## HIGHLIGHTS

- TOP-Lage mitten in Voitsberg
- Ideale Aufteilung auf ca. 118m<sup>2</sup>
- Ausreichend Platz für die gesamte Familie
- Helle lichtdurchflutete Räume
- Riesiges Wohn/Esszimmer mit Terrassenzugang

- **Sonnenbalkon mit Burgblick**
- **Traumgarten auf über 189m<sup>2</sup>**
- **Hochwertige Ausstattung (Landhausdiele, Fußbodenheizung etc.)**
- **Parkplatz vor dem Haus**
- **Leerverrohrung für E-Autoanschluss**

## **FACTS**

- Tolles ziegelmassiv Reihenhaus mit 5 hellen Räumen
- elektrische Beschattung in Form von Rollläden im gesamten Haus
- Auf 2 traumhaften Etagen mit ca. 118m<sup>2</sup>
- Plus sonnigen Balkon & Terrasse
- Herrlicher Garten mit rund 189m<sup>2</sup>
- Eigener Parkplatz vor dem Haus

**Ihnen gefällt der Grundriss, doch Sie bevorzugen einen größeren Garten? Dann fragen Sie am besten gleich an und erhalten die Preisliste von allen verfügbaren Reihenhäusern.**

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

**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 |

**Wohnungen:**

| Bezeichnung | Geschoss | WFL            | Zimmer | Terrasse/             | Garten | Preis        |
|-------------|----------|----------------|--------|-----------------------|--------|--------------|
|             |          | m <sup>2</sup> |        | Balkon m <sup>2</sup> |        |              |
| 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 |

## 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