

## Neubau in Zentrumsnähe - Ihr Neustart in Voitsberg



**Objektnummer: 1701**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8570 Voitsberg
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	62,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 44,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,81
<b>Kaufpreis:</b>	234.145,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Walter Ofner**

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892





# Ofner Immobilien



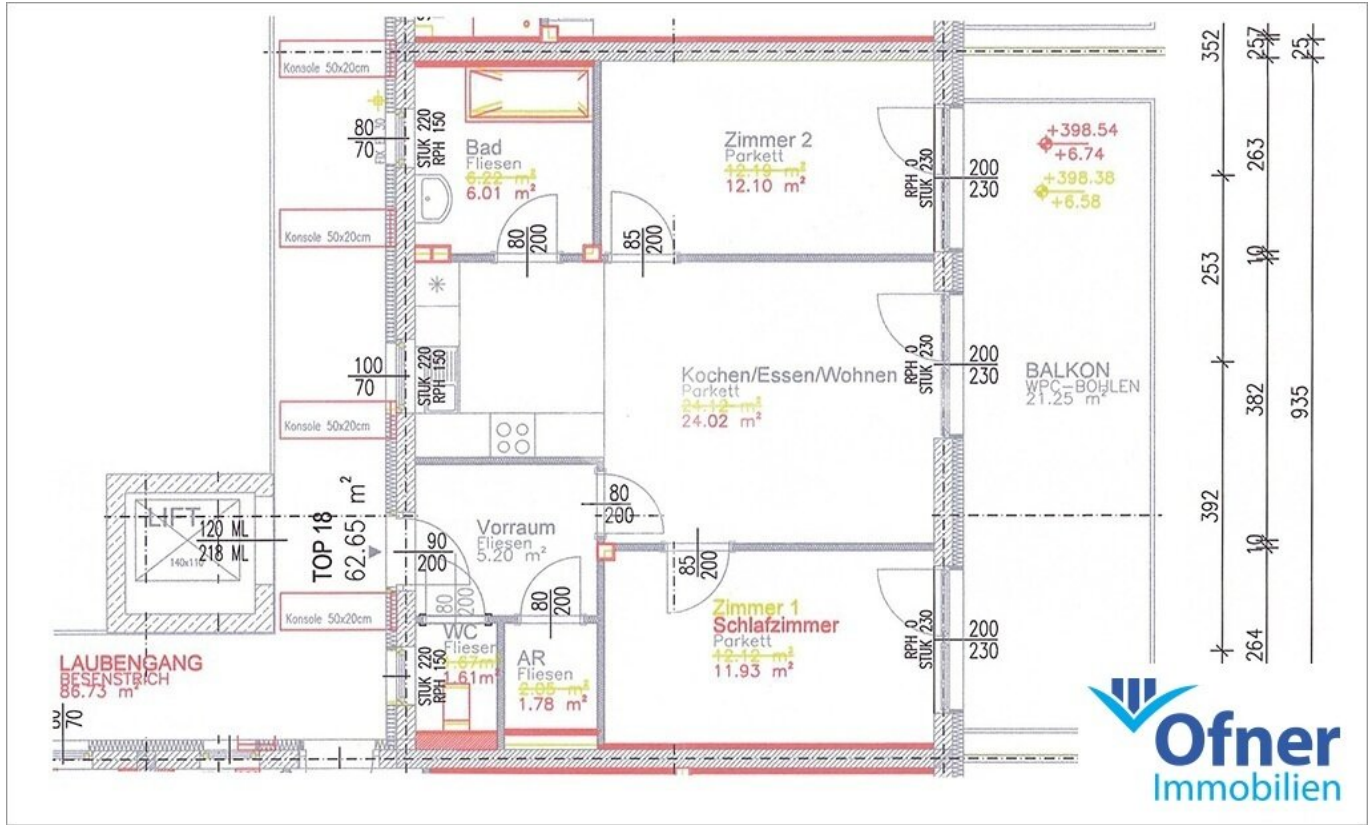














## Objektbeschreibung

In unmittelbarer Nähe zum Schulzentrum und wenige Meter vom Einkaufszentrum entfernt liegt diese Wohnanlage aus dem Jahr 2019 in perfekter Stadtlage. Die Wohnung liegt mit einer Größe von ca. 63 m<sup>2</sup> im zweiten Stock (mit Lift) und bietet einen Vorraum, den offenen Wohnraum zum Wohnen, Essen und Kochen, zwei Schlafzimmer, das Badezimmer mit Wanne, ein separates WC und einen Abstellraum (mit Anschluss für die Waschmaschine). Der Wohnraum und die beiden Schlafzimmer haben Zugang auf den ca. 21 m<sup>2</sup> großen, überdachten Südost-Balkon. Geheizt wird mit Fernwärme über eine Fußbodenheizung. Ein Kellerabteil und ein Parkplatz gehören zur Wohnung und sind im Kaufpreis enthalten.

Das Voitsberger Schulzentrum ist nur wenige Meter entfernt, ebenso das Freibad Voitsberg und Anschlüsse an den öffentlichen Verkehr. Das Einkaufszentrum ist ca. 400 m entfernt, fußläufig gut erreichbar und bietet viele Einkaufsmöglichkeiten für Besorgungen des täglichen Bedarfs. Im Stadtzentrum der Bezirkshauptstadt steht eine sehr gute Infrastruktur zur Verfügung, es ist nur ca. 700 m von der Wohnung entfernt.

Die Wohnung kann sofort schlüsselfertig bezogen werden. Wir freuen uns auf einen gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigungstermin.

### Team Ofner Immobilien

Walter Ofner, staatlich geprüfter Immobilientreuhänder - Tel. 0664 188 39 29

Astrid Wittmann, zertifizierte Maklerassistentin - Tel. 0664 130 32 42

Frank Klöckl, Immobilienfachberater - Tel. 0664 914 79 79

office@ofner-immobilien.at, Tel. 03142 22 8 92

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 <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap