

**FAMILIENFREUNDLICH : Ruhig gelegenes Reihenhaus auf mehreren Ebenen samt Carport in Voitsberg**



**Objektnummer: 8374/97**

**Eine Immobilie von immotektur e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

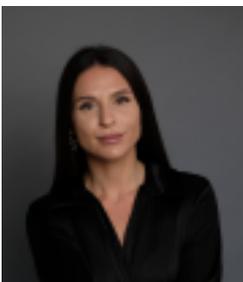
<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8570 Voitsberg
<b>Baujahr:</b>	1990
<b>Gesamtfläche:</b>	120,07 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 117,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,66
<b>Kaufpreis:</b>	219.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

zzgl. Carport €10.000,-

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dipl.-Ing. Anela Nuic**

immotektur e.U.









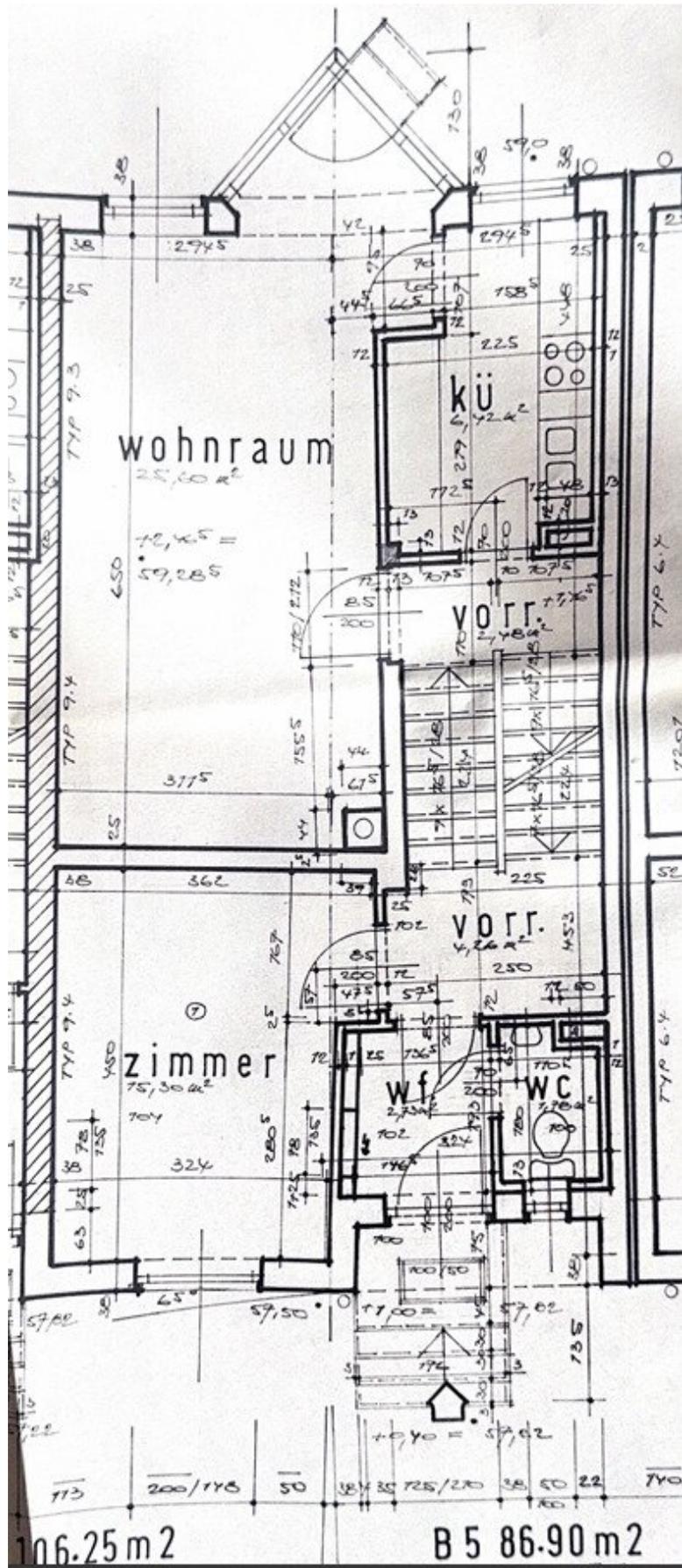


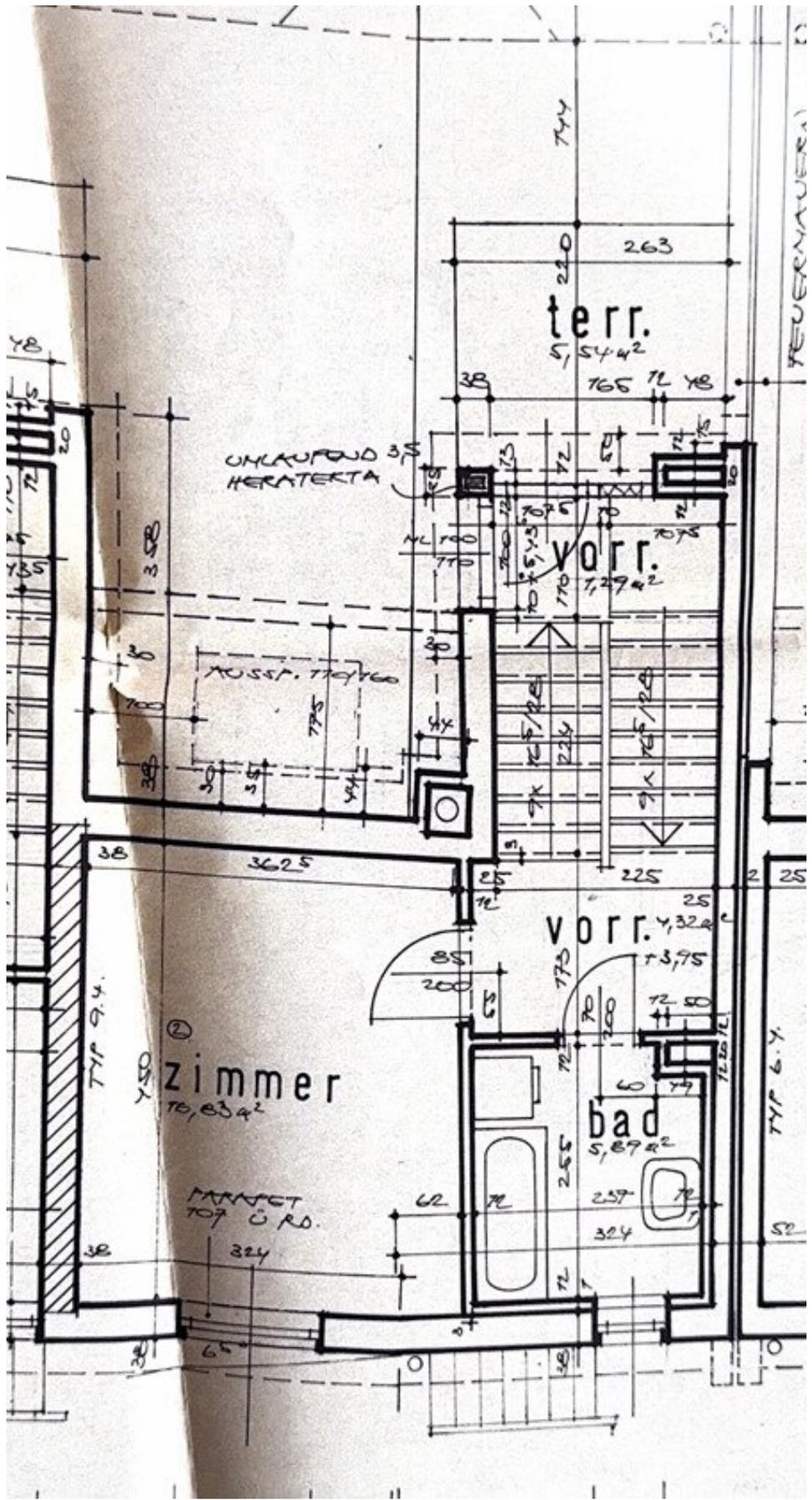












terr.

5,54 m<sup>2</sup>

Vorr.

7,29 m<sup>2</sup>

Vorr.

4,32 m<sup>2</sup>

bad

5,87 m<sup>2</sup>

zimmer

10,83 m<sup>2</sup>

UMLAUF UND  
HERATEKTA

KÜCH.

KAMIN  
107 Ü RD.

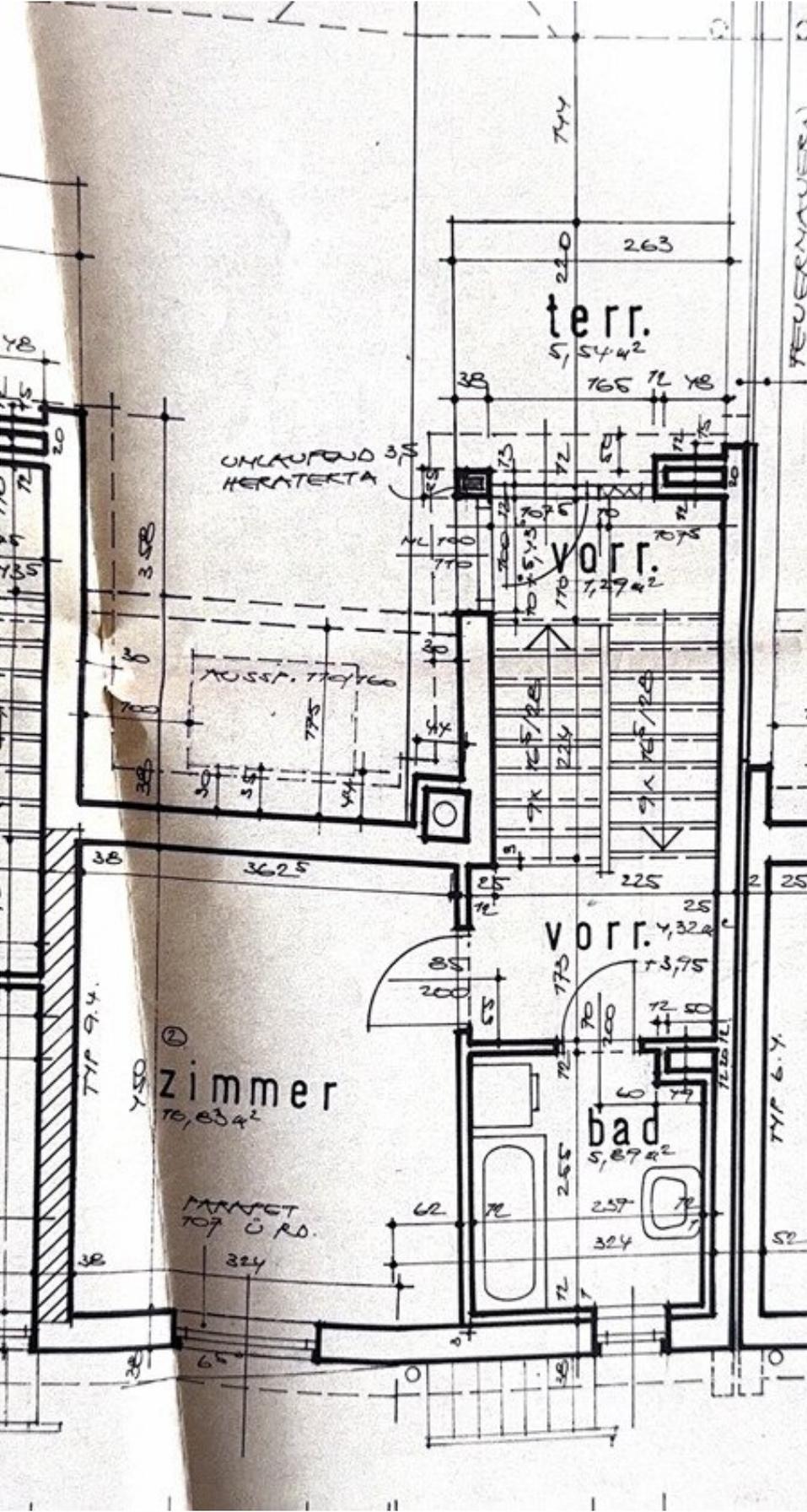
FEUERMAUER

TYP 9.4.

TYP 6.4.

2

52





# Objektbeschreibung

## Charmantes Reihenhaus für Familien – Perfekte Lage in Voitsberg

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses attraktive Reihenhaus in der Felix-Lesky-Straße in Voitsberg bietet alles, was das Herz von Familien höherschlagen lässt. Mit einer **Wohnfläche von ca. 87 m<sup>2</sup>**, einem **geräumigen Keller von ca. 34 m<sup>2</sup>**, und einem liebevoll angelegten Garten ist dieses Haus die ideale Wahl für alle, die Komfort und Wohlfühlatmosphäre suchen.

### Highlights des Hauses

#### Großzügiger Wohnkomfort:

- **Erdgeschoss:** Einladender Eingangsbereich, Gäste-WC mit Fenster und ein geräumiges Schlafzimmer.
- **Wohn-Essbereich:** Ein halbes Stockwerk höher erwartet Sie ein lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit Zugang zum ca. 30 m<sup>2</sup> großen Garten. Die separate DAN-Küche lässt keine Wünsche offen – perfekt für Kochliebhaber!

#### Besondere Details:

- Luftraum mit **beeindruckender Raumhöhe** und Dachfenstern für ein helles und offenes Ambiente.
- Das Dach wird aktuell erneuert und das Dachfenster saniert.

#### Erstes Obergeschoss:

- Ein weiteres großes Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Fenster und zweiter Toilette.
- Eine kleine Bürofläche und Zugang zum überdachten Balkon, der selbst bei Regen genutzt werden kann.

## **Untergeschoss:**

- Der **Keller** bietet zwei praktische Bereiche: einen Abstellraum mit Waschküche und einen Hobbyraum mit eigener Bar und Tageslicht (Oberlicht).

## **Komfortable Extras:**

- Carport im Kaufpreis von **229.000 €** inbegriffen.
- Besucherparkplätze im Freien und eine **ruhige, familienfreundliche Umgebung** mit viel Grün.

## **Lage – Ideal für Familien**

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, umgeben von Einfamilien- und Reihenhäusern – perfekt für Kinder und Eltern, die eine sichere Umgebung suchen. Eine **Bushaltestelle** liegt nur wenige Schritte entfernt, und die Infrastruktur bietet alles, was Sie für den Alltag benötigen.

## **Ihr Traum vom Eigenheim wartet auf Sie**

Dieses Reihenhaus ist **sofort verfügbar** und bietet alle Voraussetzungen für ein glückliches Familienleben. Vom durchdachten Grundriss bis zur hochwertigen Ausstattung: Hier finden Sie ein Zuhause, in dem Sie sich von Anfang an wohlfühlen werden.

**Kontaktieren Sie uns noch heute**, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

**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://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://nuic-immobilien.service.immo/registrieren/de>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

## **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap