

**FAMILIENFREUNDLICH : Ruhig gelegenes Reihenhaus mit
Garten und Carport in Voitsberg**



Objektnummer: 8374/97

Eine Immobilie von immotektur e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

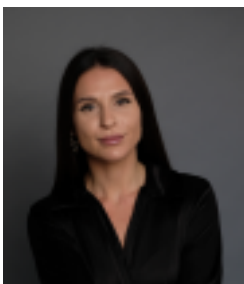
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	1990
Gesamtfläche:	120,07 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	229.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. Carport €10.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Anela Nuic

immotektur e.U.









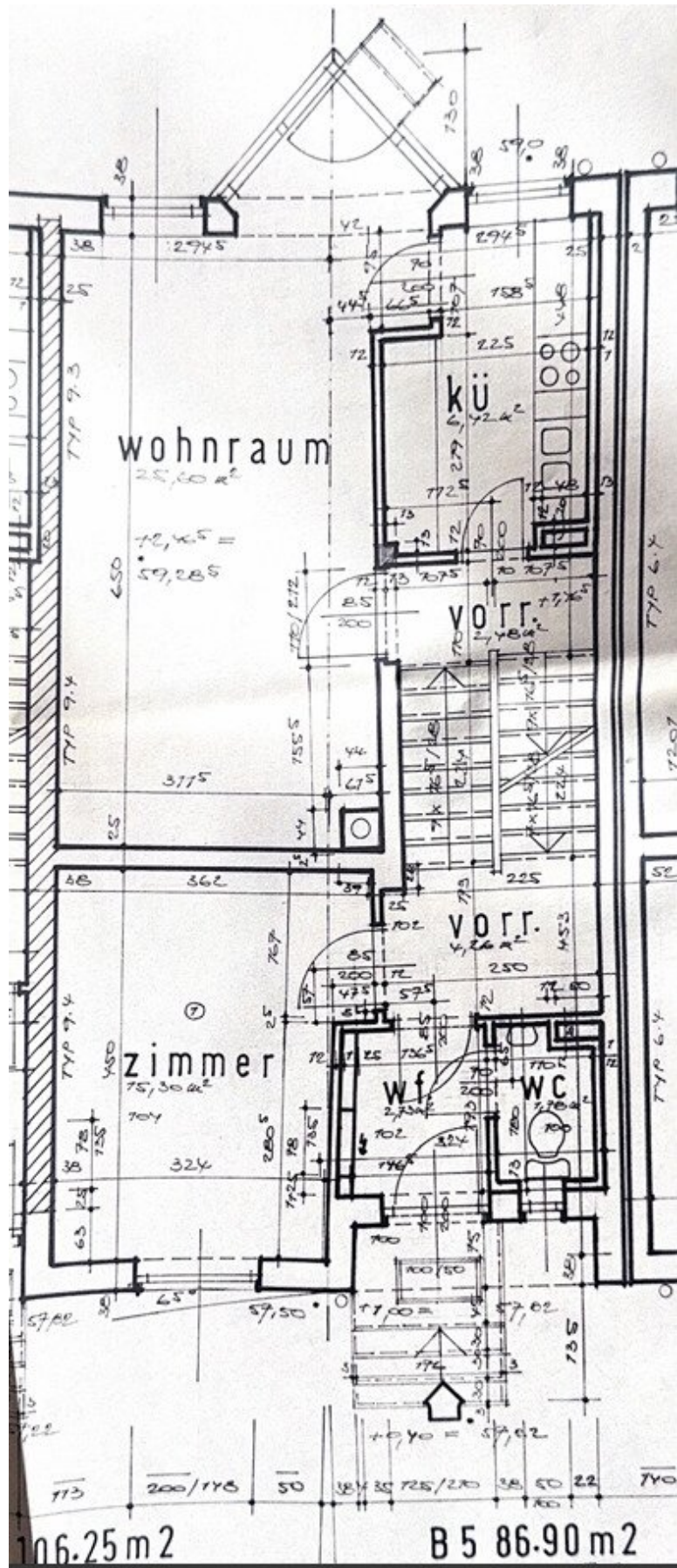


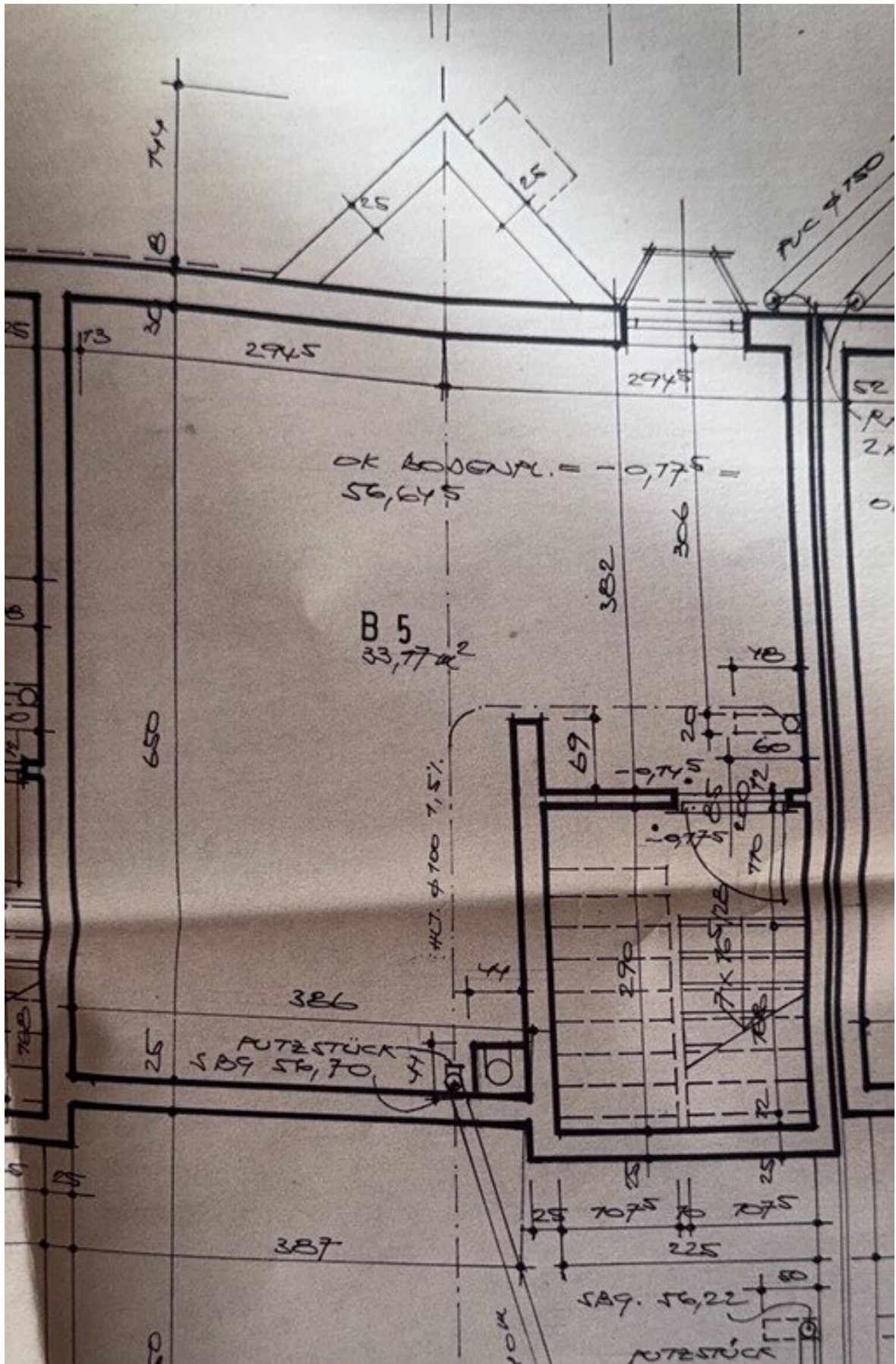












Objektbeschreibung

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 m²**, einem **geräumigen Keller von ca. 34 m²**, 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 m² 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.
- Frisch **saniertes Dach** und erneuerte Dachfenster in Top-Zustand.

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 **239.000 €** 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