

ERSTBEZUG: Traumhafte Erdgeschoss-Oase! Großzügige Eigentumswohnung mit eigenem Garten in bester Lage – perfekt für Singles oder Paare! Jetzt anfragen und Ihr neues Zuhause entdecken!



Objektnummer: 277847

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	37,55 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	185.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz





Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!

Unsere Leistungen im Überblick:

ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

QUALITÄTSSIEGEL

3D Grundriss

Qualitätssiegel

Top Fotos

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

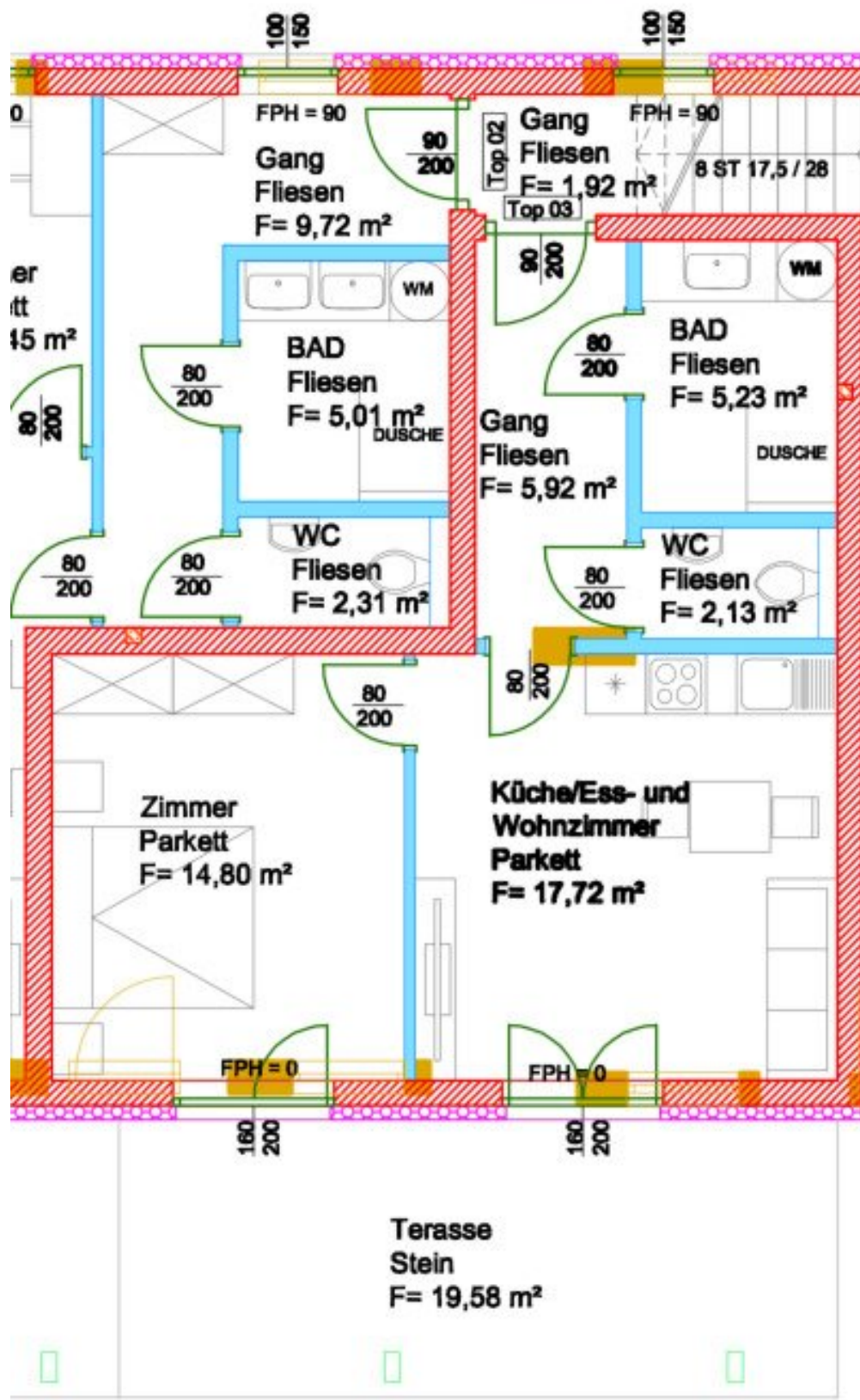
Wohnungs und Häuservideos

Infrastrukturbericht

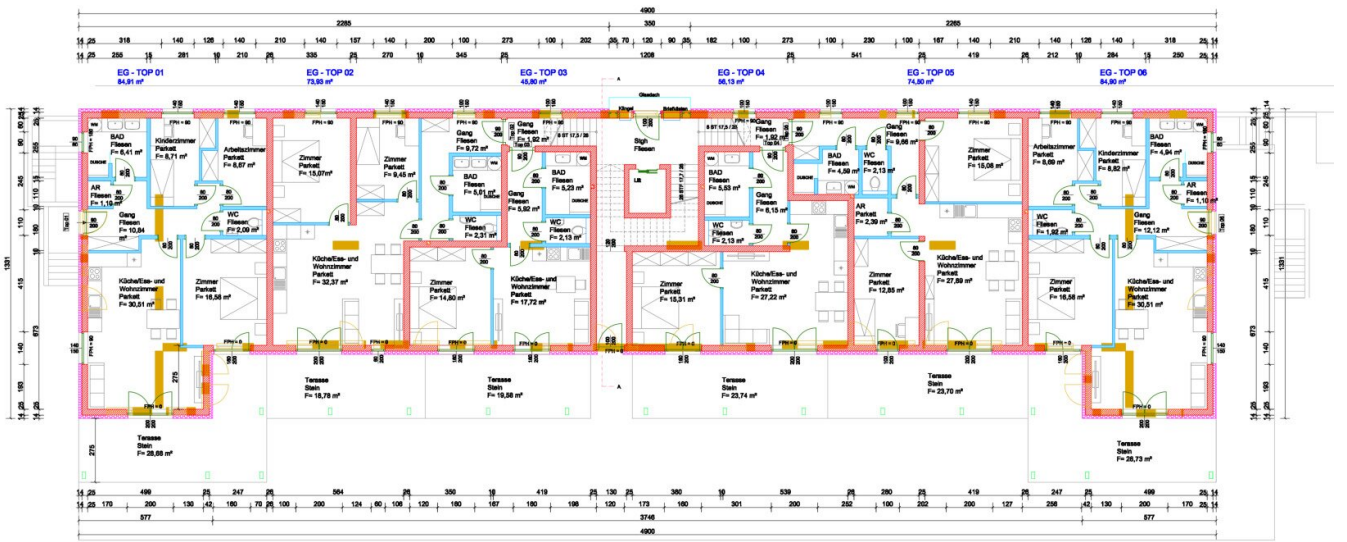
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

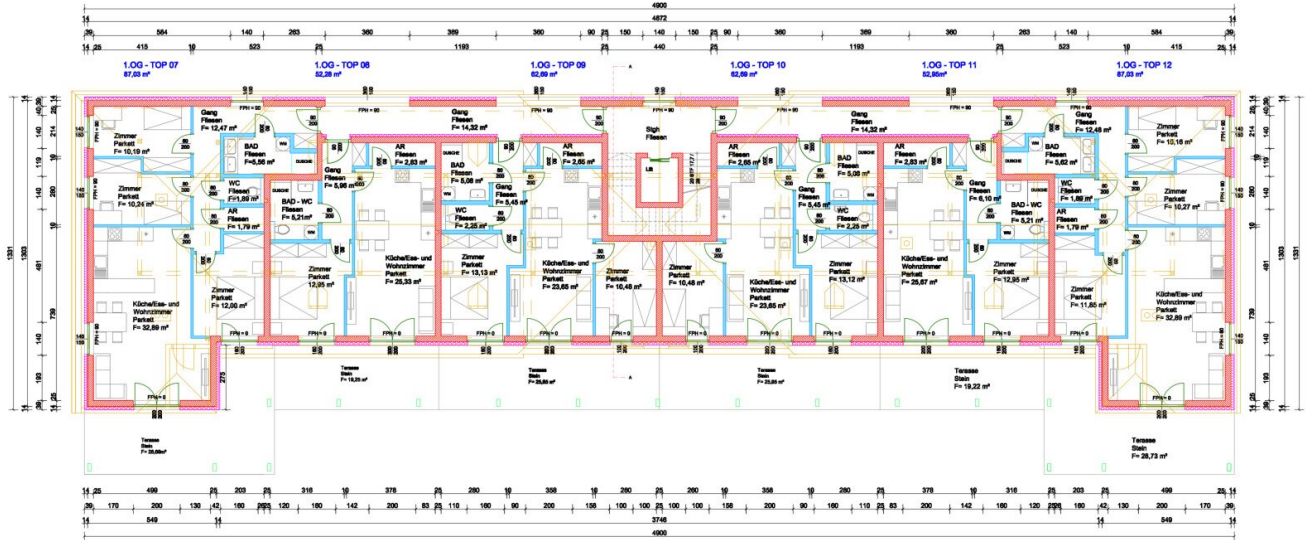
FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)



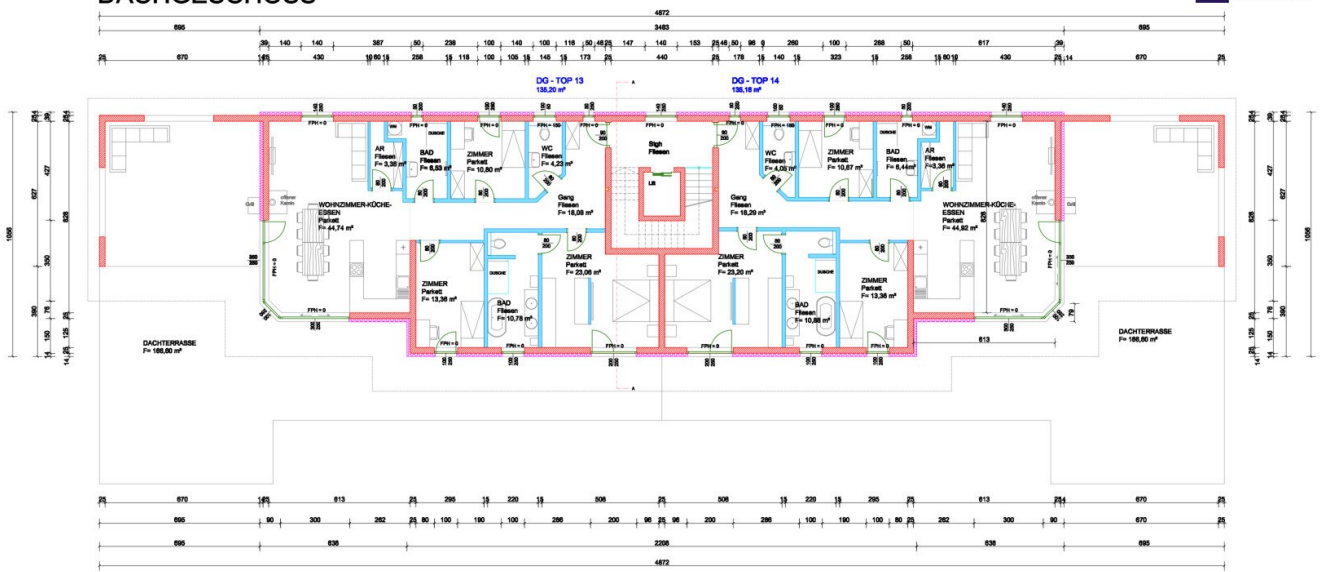
ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | 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.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
 - Immobilienbeteiligungen
 - Vorsorgewohnung
 - Investmentfonds
 - Bauherrenmodelle
 - Unternehmensbeteiligungen
 - Edelmetalle
 - Technische Metalle
 - uvm.
- Kreditversicherungen
 - Eigenheim & Haushalt
 - Betriebsunterbrechung
 - Kranken- / Gesundenvers.
 - Unfallversicherungen
 - Sachversicherungen inkl. KFZ
 - Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
 - Berufsunfähigkeitsvers.
 - uvm.
- 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

ERSTBEZUG: Traumhafte Erdgeschoss-Oase! Großzügige Eigentumswohnung mit eigenem Garten in bester Lage – perfekt für Singles oder Paare! Jetzt anfragen und Ihr neues Zuhause entdecken!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Voitsberg!

Diese traumhafte Erdgeschosswohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Leben wünschen können. Mit einer Fläche von 45,8m² und 2 Zimmern ist sie perfekt für Singles oder Paare geeignet. Der Kaufpreis von 185.000,00 € macht diese Wohnung zu einem erschwinglichen und lohnenswerten Investment.

Als Erstbezug erwartet Sie hier eine **frische** und **unberührte** Wohnung, die Sie ganz nach Ihrem Geschmack gestalten können. Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen und sorgt für ein luxuriöses Wohngefühl. Der offene Grundriss schafft ein großzügiges Raumgefühl und die bodentiefen Fenster lassen viel Tageslicht herein. Genießen Sie den herrlichen Grünblick von Ihrer eigenen Terrasse aus und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich.

Der Garten, die Terrasse und der Stellplatz runden das Angebot dieser Immobilie ab.

Hier können Sie die warmen Sommerabende im Freien genießen. Der Blick ins Grüne sorgt für Entspannung und Erholung pur. Die Fußbodenheizung sorgt auch im Winter für angenehme Temperaturen und die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung ein edles Ambiente.

Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und sorgt für pure Erfrischung am Morgen. Ein Parkplatz direkt vor der Tür ist ebenfalls vorhanden und macht das Ein- und Ausladen von Einkäufen zum Kinderspiel.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, mit guter Verkehrsanbindung. Der Bus ist in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, so dass Sie auch ohne Auto mobil bleiben. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und sogar ein Einkaufszentrum. Hier können Sie Ihre Besorgungen bequem zu Fuß erledigen.

Diese Wohnung ist ideal für all diejenigen, die eine ruhige und idyllische Wohnlage schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten zu wollen. Lassen Sie sich von dieser

charmanten Immobilie begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen!

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

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

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