

**MORGENSONNE GENIESSEN! Lichtdurchflutete
3-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Garten! In Top-Lage
– hier können Sie entspannen und neue Kraft im Grünen
tanken!**



Objektnummer: 280532

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8582 Rosental an der Kainach
Wohnfläche:	50,69 m ²
Nutzfläche:	49,42 m ²
Zimmer:	2
Garten:	32,00 m ²
Keller:	10,40 m ²
Heizwärmebedarf:	B 56,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	55.000,00 €
Infos zu Preis:	

ca. 20.000,- Euro Annuitätendarlehen, welches mit übernommen wird. Dies wird monatlich rückgeführt.

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz





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



Qualitätssiegel



SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

ITH SCHANTL
IMMOBILIEN TREUHAND

FOLGEN SIE UNS AUF   

WWW.SCHANTL-ITH.AT



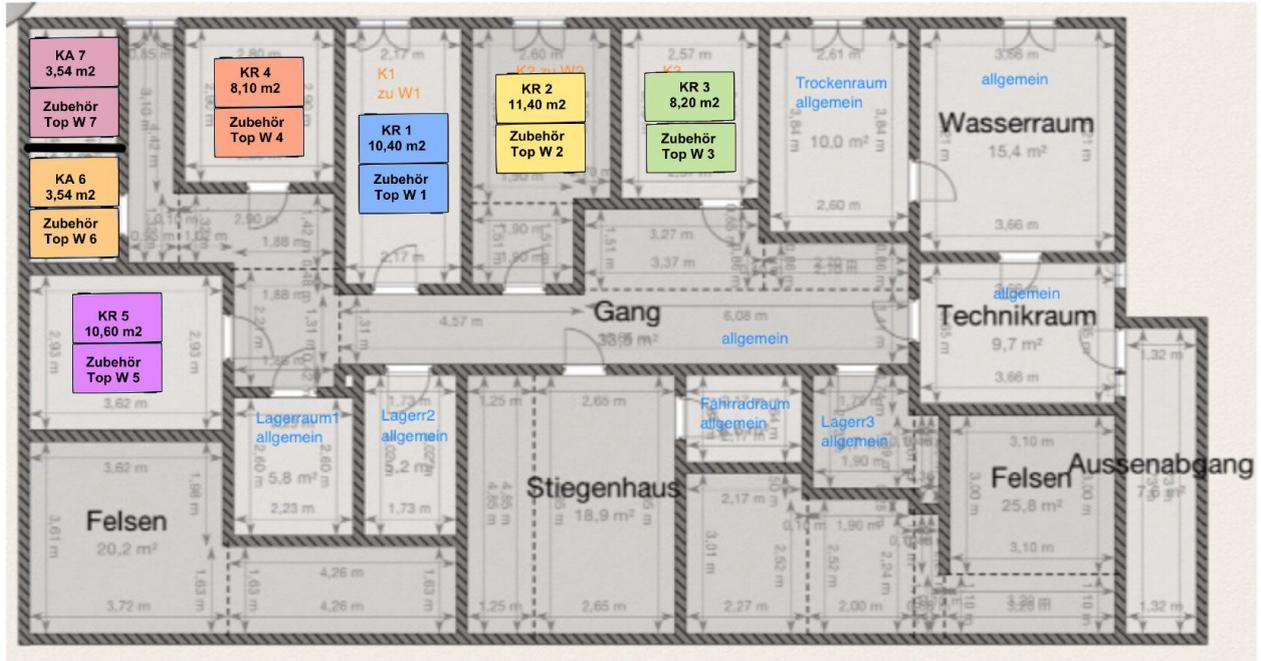


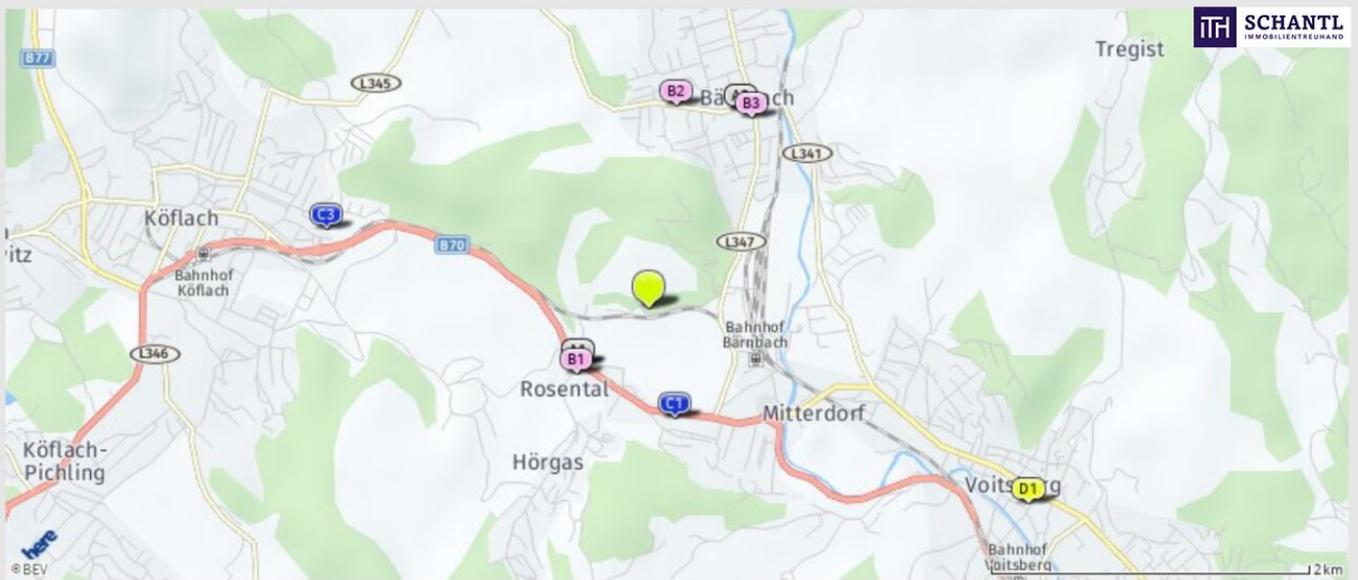






KA = Bezeichnung für Kellerabteil
KR = Bezeichnung für Kellerraum





Arzt für Allgemeinmedizin

A1
Dr. Gunther Schalk
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach
(0,56 km)

A2
Dr. Gerhard Zeck
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach
(0,56 km)

A3
Dr. Vera Hohl
Piberstraße 5
8572 Bärnbach

Zahnarzt

B1
Dr. Gössler Peter
Hauptstraße 85
8582 Rosental an der Kainach
(0,61 km)

B2
Dr. Gratzler Ursula
Piberstraße 29
8572 Bärnbach
(1,29 km)

B3
Dr. Baeck Gerhard
Dr. Niederdorfer-Straße 4/1
8572 Bärnbach
(1,37 km)

Facharzt

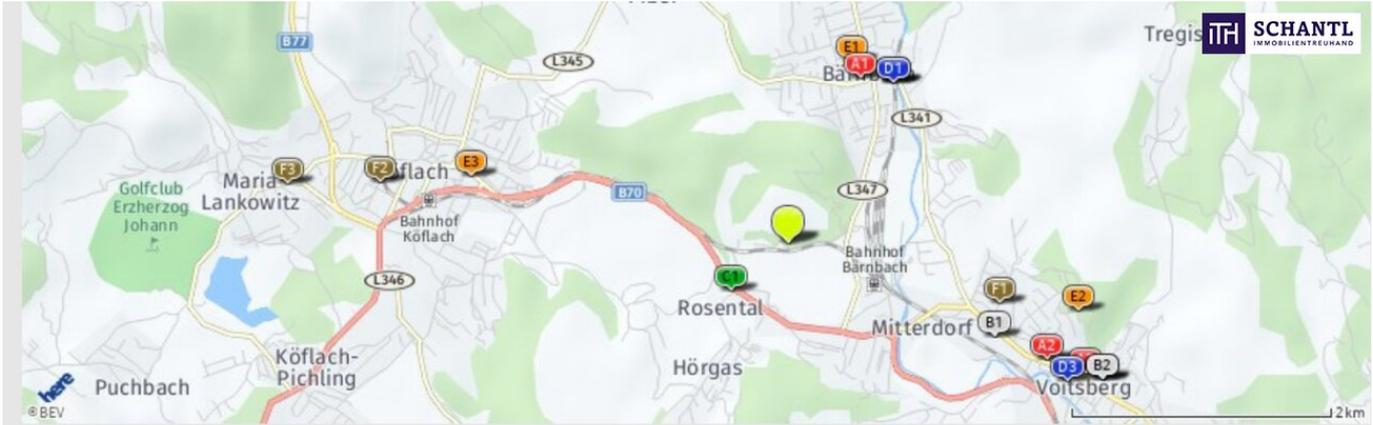
C1
Dr. Elisabeth Eckhart
Hauptstraße 29
8582 Rosental an der Kainach
(0,70 km)

C2
Dr. Vera Hohl
Piberstraße 5
8572 Bärnbach
(1,38 km)

C3
Dr. Eduard Zinggl
Mühlgasse 17
8580 Köflach
(2,07 km)

Kinderarzt

D1
Dr. Alois Grassmugg
Georg-Weber-Platz 2
8570 Voitsberg
(2,68 km)



Apotheke

-  **A1**
Barbara-Apotheke
Piberstraße 4
8572 Bärnbach
(1,40 km)
-  **A2**
St. Josef-Apotheke
Conrad-von-Hötzendorf-
Straße 6
8570 Voitsberg
(2,20 km)
-  **A3**
Rathaus-Apotheke
Hauptplatz 33
8570 Voitsberg
(2,51 km)

Ärztzentrum/Krankenhaus

-  **B1**
Landeskrankenhaus Voitsberg
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 31
8570
(1,76 km)
-  **B2**
Institut für physikalische
Therapie...
Hauptplatz 43
0 8570 Voitsberg
(2,65 km)
-  **B3**
CT/MR Institut Voitsberg
Hauptplatz 43
0 8570 Voitsberg
(2,65 km)

Physiotherapeut

-  **C1**
Schmid-Kolb Sandra
Hauptstraße 86
8582 Rosental an der Kainach
(0,57 km)
-  **C2**
Praxis für Physiotherapie -
Roth Re...
Moosweg 8
8572 Bärnbach
(2,54 km)
-  **C3**
Roth Regina, Dipl.-PT
Moosweg 8
8572 Bärnbach
(2,54 km)

Psychotherapeut

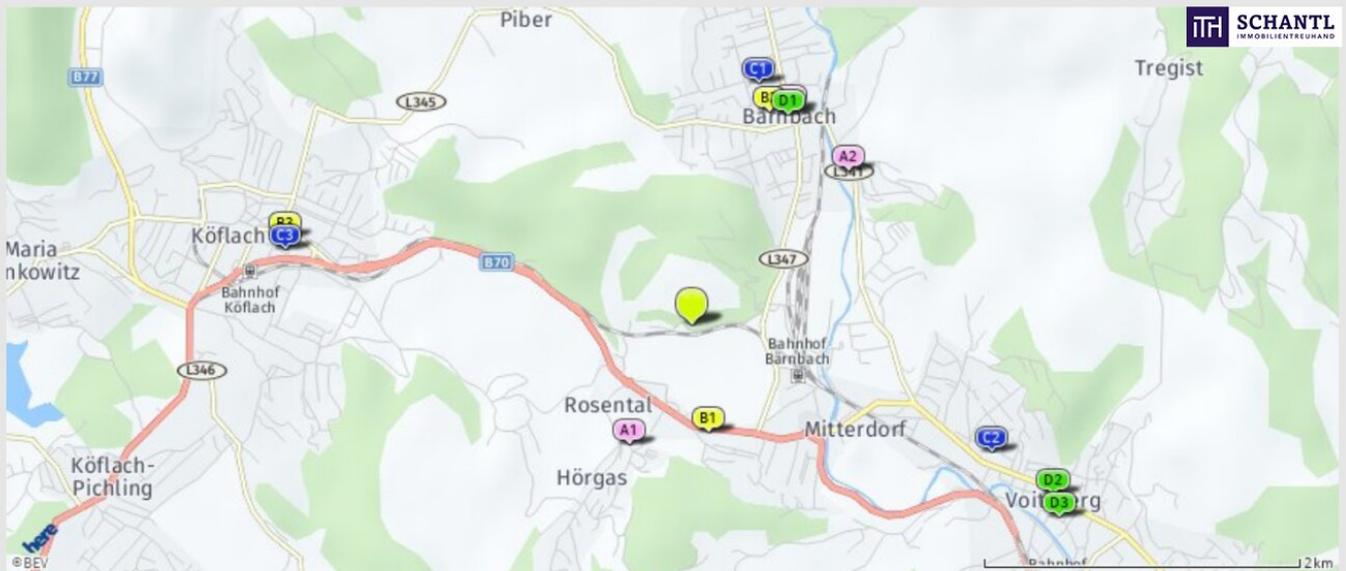
-  **D1**
Mag.rer.nat. MAYER
Hannes
Voitsbergerstrasse 16a
8572 Bärnbach
(1,50 km)
-  **D2**
ROCKENSCHAUB Irene
Voitsberger Straße 16A
8572 Bärnbach
(1,50 km)
-  **D3**
Mag. rer.nat. BUCHEGGER
Esther Elis...
Kirchengasse 5
8570 Voitsberg
(2,41 km)

Seniorenheim

-  **E1**
Villa Hils...

Tierarzt

-  **F1**
Tierärztin Dr. Blaw...



Kinderbetreuung

- A1** Kindergarten
Hörgasstraße
8582 Rosental an der Kainach
(0,85 km)
- A2** Musikkindergarten
Krambambuli
Voitsberger Straße 38a
8572 Bärnbach
(1,40 km)
- A3** Kindergarten
Hauptplatz 1
8572 Bärnbach

Volksschule

- B1** Volksschule Rosental an der Kainach
Hauptstraße 31
8582 Rosental an der Kainach
(0,69 km)
- B2** Volksschule Bärnbach
Schulgasse 2
8572 Bärnbach
(1,45 km)
- B3** Volksschule Köflach - Schulweg
Grazerstraße 4

Schule

- C1** Neue Mittelschule Bärnbach mit spor...
Rüsthausegasse 10
8572 Bärnbach
(1,60 km)
- C2** Landesberufsschule
Mozartgasse 14
8570 Voitsberg
(2,06 km)
- C3** Werkmeisterschule für Berufstätige ...
Alter Rathausplatz 1

sonstige Bildung

- D1** Musikschule der Stadtgemeinde Bärnb...
Hauptplatz 1
8572 Bärnbach
(1,47 km)
- D2** Musikschule der Stadtgemeinde Voits...
Hauptplatz 1
8570 Voitsberg
(2,52 km)
- D3** Volkshochschule
Voitsberg

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.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- 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

MORGENSONNE GENIESSEN! Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Garten! In Top-Lage – hier können Sie entspannen und neue Kraft im Grünen tanken!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschöne Erdgeschosswohnung bietet ca. 50 m² Wohnfläche und liegt nur 30 Minuten von Graz entfernt in idyllischer Lage. Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre Raumaufteilung, sondern auch durch den direkten Zugang zu einem liebevoll angelegten Garten mit ca. 32 m² – ideal, um die Natur direkt vor der eigenen Tür zu genießen!

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und naturnahen Gegend, nur einen Katzensprung von Graz entfernt. Profitieren Sie von der optimalen Anbindung und erreichen Sie die Stadt in nur ca. 30 Minuten – ideal für Pendler und alle, die die Vorzüge der Stadt mit einem entspannten Leben im Grünen kombinieren möchten.

Facts:

- **Erdgeschosslage** – Komfortabel und barrierearm.
- **Moderne Ausstattung** durch umfassende Sanierung.
- **Hohe Energieeffizienz** dank neuer Heizung.
- **Ruhiges Wohnumfeld** in idyllischer Lage.
- **Energiesparende Pellets-Heizung**

Highlights:

- **Lichtdurchflutete Räume** – Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre.

- **3-Zimmer-Wohnung** auf ca. 50 m² – Optimal für Singles, Paare oder kleine Familien.
- **Privater Garten** mit ca. 32 m² – Perfekt zum Entspannen, Pflanzen oder Grillen.
- **Generalsanierung 2018** – Technisch und optisch auf modernem Stand.
- **Praktischer Kellerraum** (ca. 10 m²) – Bietet zusätzlichen Stauraum.
- **Umweltfreundliche Pellets-Heizung** – Nachhaltige Wärmeversorgung.
- **Eigenparkplatz** direkt vor der Haustür – Keine Parkplatzsuche nötig.
- **Attraktive Finanzierungsmöglichkeiten** – Flexible Konditionen für den Kauf.
- **Ruhe und Natur** – Grüne Umgebung für eine erholsame Wohnqualität.
- **Optimale Anbindung** – Graz ist in nur 30 Minuten erreichbar.

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 <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap