

**Erstbezug! Provisionsfrei! Dein Traumhaus wartet!
Modernes Reihenhaus mit 5 lichtdurchfluteten Zimmern,
Balkon, Terrasse und Garten im Herzen von Voitsberg –
nur 30 Minuten von Graz! Gleich anfragen!**



Objektnummer: 278637

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	119,13 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	79,47 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	425.000,00 €
Infos zu Preis:	

zzgl. 10.000 € inkl. USt für Carport

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner











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

Unsere Leistungen im Überblick:

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

Wohnungs- und Häuservideos

Qualitätssiegel

Top Photos

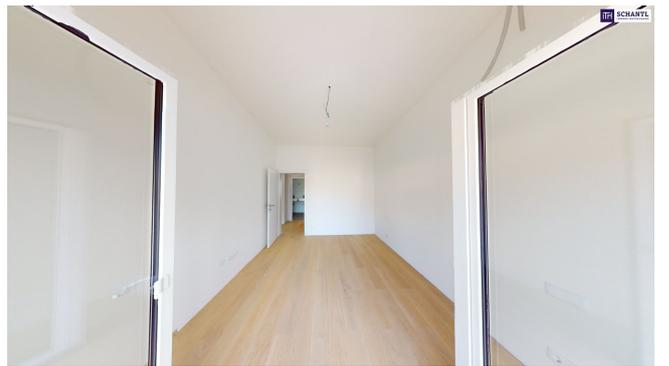
Infrastrukturbericht

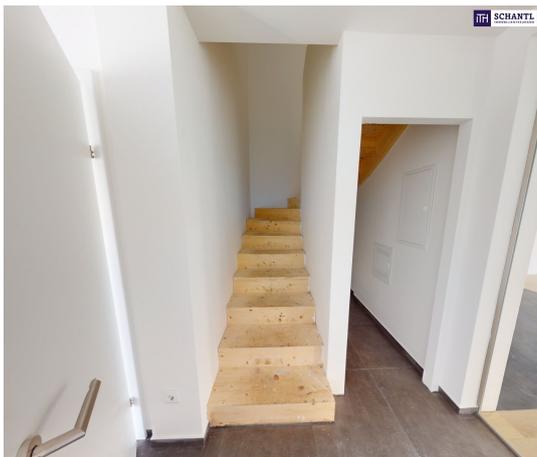
ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

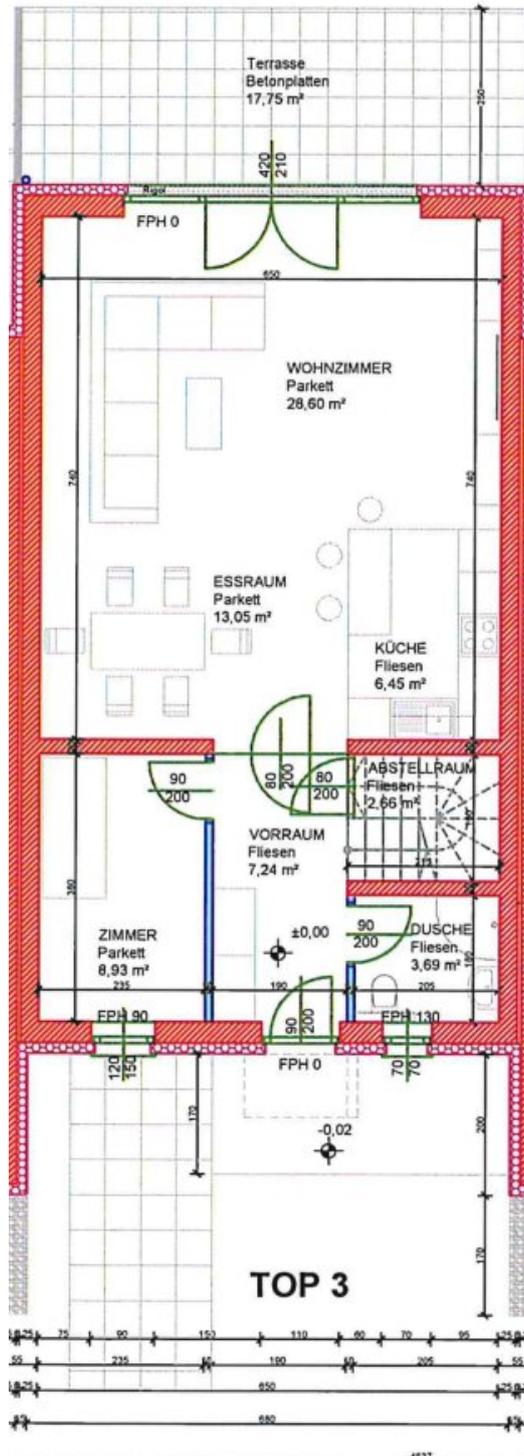
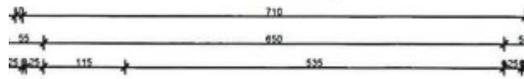
SCHNITTZEICHEN
 QUALITÄTSSIEGEL

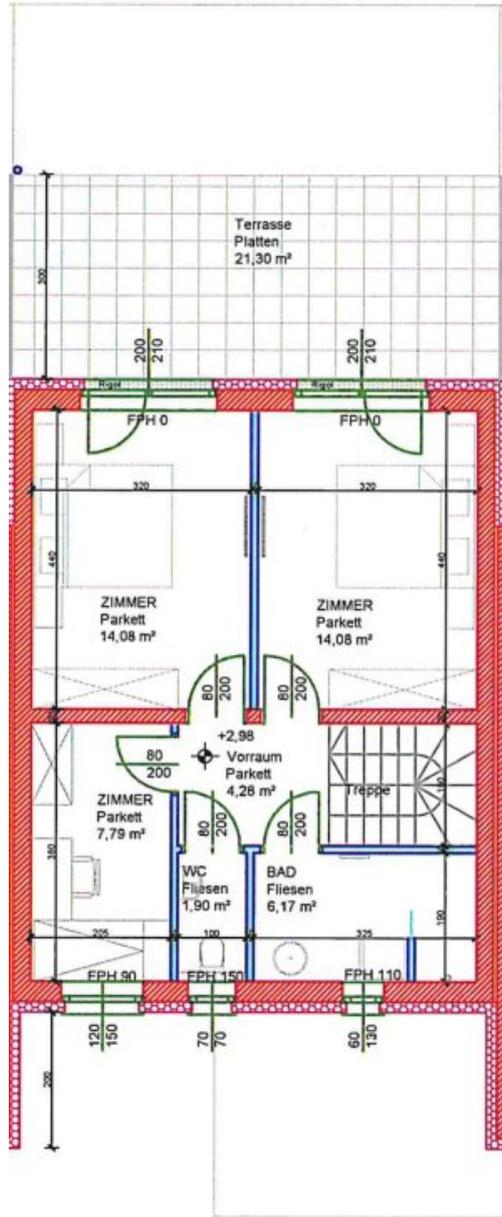
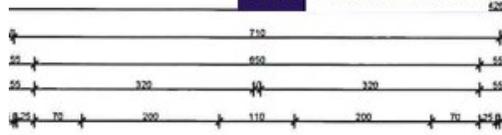
FOLGEN SIE UNS AUF

f @ in WWW.SCHANTL-ITH.AT

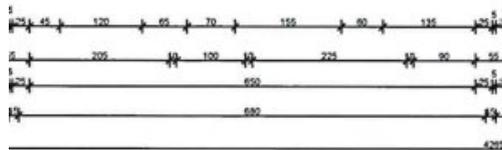








TOP 3



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! Provisionsfrei! Dein Traumhaus wartet!
Modernes Reihenhaus mit 5 lichtdurchfluteten Zimmern,
Balkon, Terrasse und Garten im Herzen von Voitsberg –
nur 30 Minuten von Graz! Gleich anfragen!**

[Hier geht's zum 360°-Rundgang](#)

Dieses traumhafte Reihenhaus ist eines von insgesamt 6 sonnigen Reihenhäusern. Es besticht durch die ultimativ-zentrale Lage (gleich beim Hauptplatz + Burgblick!), die ideale Raumaufteilung (riesiges Wohn/Esszimmer, 2 Badezimmer etc.) sowie die hochwertige Ausstattung (Fußbodenheizung, Parkettboden in Landhausdiele etc.).

Besichtigung jedes einzelnen der 6 Reihenhäuser möglich!!

HIGHLIGHTS

- **Helle lichtdurchflutete Räume**
- **Ideale Aufteilung auf ca. 118 m²**
- **Ausreichend Platz für die gesamte Familie**
- **Riesiges Wohn/Esszimmer mit Terrassenzugang**
- **Hochwertige Ausstattung (Landhausdiele, Fußbodenheizung etc.)**
- **TOP-Lage mitten in Voitsberg**

- **Sonnenbalkon mit Burgblick**
- **Traumgarten auf über 67 m²**
- **Parkplatz vor dem Haus**
- **Leerverrohrung für E-Autoanschluss**

FACTS

- Tolles ziegelmassiv Reihenhaus mit 5 hellen Räumen
- Auf 2 traumhaften Etagen mit ca. 118 m²
- Plus sonnigen Balkon & Terrasse
- Herrlicher Garten mit rund 67 m²
- elektrische Rolläden im gesamten Haus
- Eigener Parkplatz vor dem Haus

Da das Projekt noch nicht fertig gestellt ist, wurden für eine bessere Veranschaulichung Symbolbilder verwendet.

Bitte beachten Sie die weiteren verfügbaren Einheiten in diesem traumhaften Projekt:

Reihenhäuser:

Bezeichnung	Geschoss	WFL m ²	Zimmer	Terrasse/ Balkon m ²	Garten m ²	Preis
Haus 1	Haus	119,62	5	39,88	189,57	€ 430 000,00
Haus 2	Haus	119,62	5	37,39	74,92	€ 415 000,00
Haus 3	Haus	119,62	5	39,05	67,78	€ 415 000,00
Haus 4	Haus	119,62	5	37,4	79,47	€ 415 000,00
Haus 5	Haus	119,62	5	39,05	76,47	€ 415 000,00
Haus 6	Haus	119,62	5	39,05	212,76	€ 430 000,00

Wohnungen:

Bezeichnung	Geschoss	WFL m ²	Zimmer	Terrasse/ Balkon m ²	Garten m ²	Preis
Top 1	EG	84,91	4	28,68	20,53	€ 325 000,00
Top 2	EG	73,93	3	18,78	36,09	€ 285 000,00
Top 3	EG	45,80	2	19,58	37,55	€ 185 000,00
Top 4	EG	56,13	2	23,74	44,36	€ 220 000,00
Top 5	EG	74,50	3	23,70	44,92	verkauft
Top 6	EG	84,90	4	28,73	57,30	€ 325 000,00
Top 7	1. OG	87,03	4	28,68	-	€ 310 000,00
Top 8	1. OG	52,75	2	19,25	-	€ 195 000,00
Top 9	1. OG	62,69	2	25,85	-	verkauft
Top 10	1. OG	62,69	3	25,85	-	verkauft
Top 11	1. OG	52,95	2	19,22	-	€ 190 000,00
Top 12	1. OG	87,03	4	28,73	-	verkauft

Top 13	DG	135,20	4	166,60	-	€ 640 000,00
Top 14	DG	135,16	4	166,60	-	€ 640 000,00

Gerne unterstützen wir Sie auch bei Finanzierungswünschen Ihrer neuen Immobilie!

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

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