

Maisonette-Traum mit Garten und Familienkomfort in ruhiger Lage!



Garten

Objektnummer: 5156/11824

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	1992
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	29,00 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Kaufpreis:	150.000,00 €
Betriebskosten:	427,29 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BSc Daniel Egyed

Kompagnon Immobilien GmbH
Lakeside Park B01a







Objektbeschreibung

Diese **großzügige Maisonettewohnung** überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, guter Ausstattung und einem **charmanten Gartenbereich** – ideal für Familien oder Paare, die sich nach einem Ort zum Ankommen und Wohlfühlen sehnen.

Das Herzstück der Wohnung bildet das **lichtdurchflutete Wohnzimmer** mit weitem **Ausblick** und einladender Wohnatmosphäre – perfekt für gemütliche Abende mit Familie oder Freunden. Direkt angeschlossen befindet sich der ca. 29 m² große Garten, der Ihnen bereits am Morgen mit der ersten Tasse Kaffee einen entspannten Start in den Tag schenkt.

Die moderne Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und sowohl vom Vorraum als auch vom Wohnzimmer aus erreichbar – praktisch und stilvoll zugleich. Das Badezimmer verfügt über ein **Fenster und eine Badewanne**, das WC ist separat begehbar. Für zusätzlichen Komfort sorgt der 2023 erneuerte Boiler, der eine effiziente Warmwasserversorgung garantiert.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei großzügig geschnittene Schlafzimmer – ideal als Kinder-, Arbeits- oder Rückzugsräume. Ein **Abstellraum** innerhalb der Wohnung sowie ein ca. 2,5 m² großes Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum.

Zwei Parkplätze – ein Carport und ein Außenstellplatz – sind bereits **im Preis inkludiert**. Beheizt wird die Wohnung umweltfreundlich über **Fernwärme**, und auch energetisch ist sie auf dem neuesten Stand: Alle Fenster wurden 2022 durch moderne, 3-fach-verglaste Kunststofffenster ersetzt.

Hier wohnen Sie ruhig, komfortabel und bestens ausgestattet – in einem Zuhause, das alltagstauglich ist und trotzdem das gewisse Extra bietet.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter **0676 792 4717** und überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot. Ich freue mich auf Ihren Anruf, Daniel Egyed, **Kompagnon Immobilien** Steiermark

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap