

## Charmantes Haus mit viel Grundfläche in Voitsberg – Ihr neues Zuhause wartet!



Objektnummer: 961/35697

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	1967
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	90,00 m <sup>2</sup>
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	2.740,00 m <sup>2</sup>
Keller:	72,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaufpreis:	368.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Markus Scholze**

s REAL - Voitsberg  
Hauptplatz 4  
8580 Köflach

T +43 5 0100 - 26415  
H +43 664 78098069

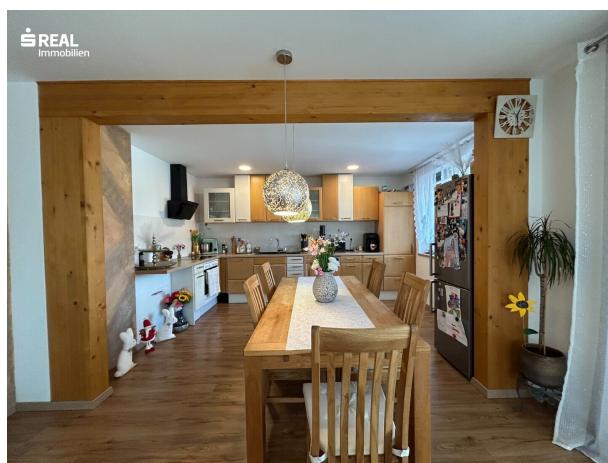
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

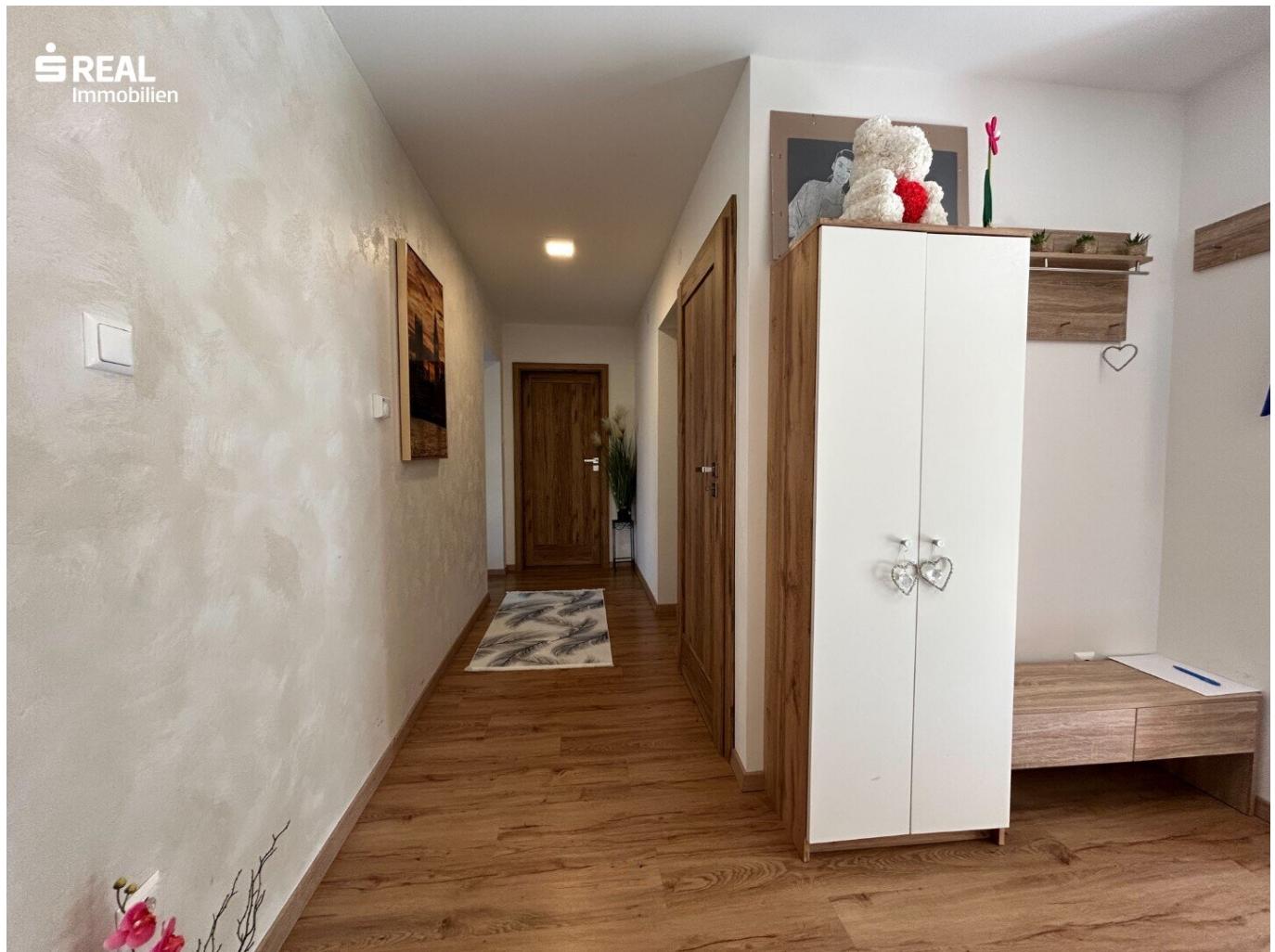


Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



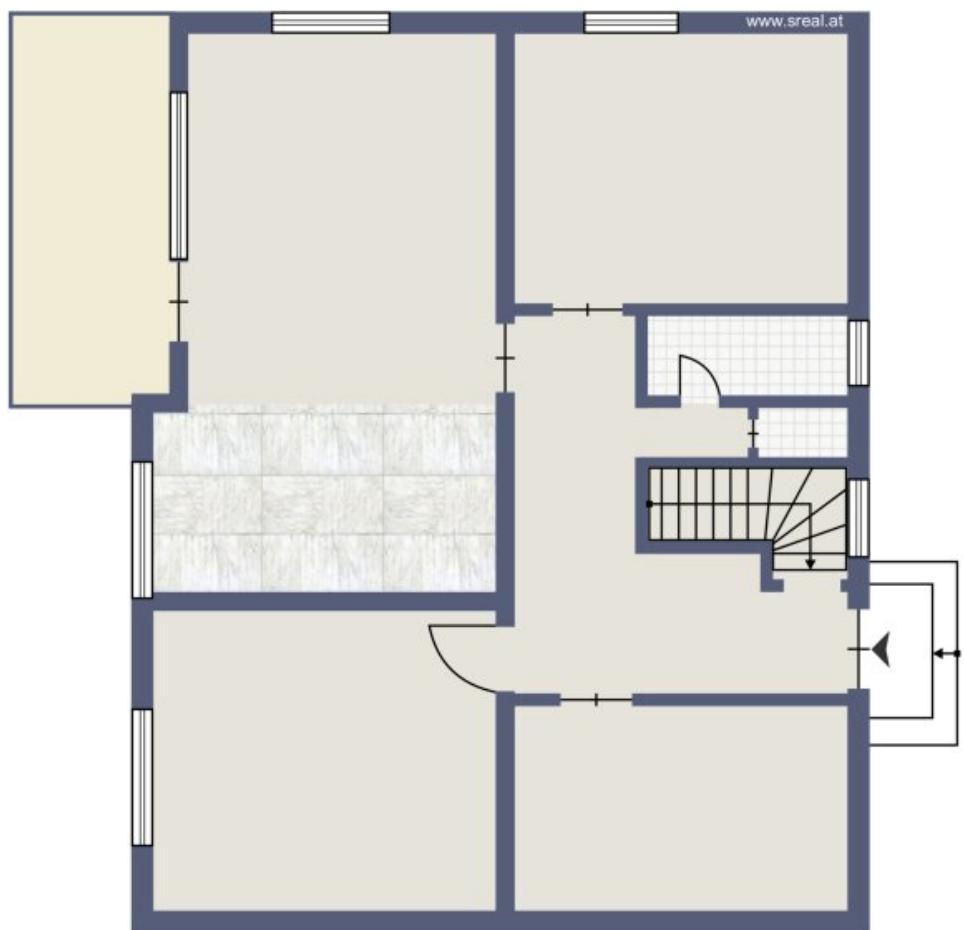






Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



Skizze Erdgeschoss



Skizze Kellergeschoß

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Vorort von Voitsberg, in der schönen der Steiermark! Dieses traumhafte, renovierte Haus bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 90 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss steht Ihnen hier ausreichend Platz zur Verfügung, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Der Kaufpreis von 368.000,00 € ist nicht nur ein attraktives Angebot, sondern auch eine Investition in Ihre Lebensqualität.

Das Herzstück Ihrer neuen Immobilie ist der lichtdurchflutete Wohnbereich mit direktem Zugang auf die überdachte Terrasse. Drei geräumige Schlafzimmer bieten Platz für die ganze Familie. Das Badezimmer ist mit einem Fenster und einer modernen Dusche ausgestattet, was für eine angenehme Belüftung und Licht sorgt. Die getrennte Toilette bietet zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Und das alles auf einer Wohnebene! Im Keller findet sich eine Garage, der Heizraum und weitere Keller- und Hobbyräume.

Es bietet sich die Möglichkeit an, den bereits gedämmten Dachboden zu einem Wohnraum mit 2 Zimmern und einem Badezimmer auszubauen und dadurch noch mehr Wohnfläche zu schaffen.

Außerdem könnte von dem großen Grundstück ein Bauplatz mit separater Zufahrt abgetrennt werden. Ein absoluter Mehrwehrt für diese Immobilie!

Nutzen Sie die Chance, in diesem traumhaften Haus in Voitsberg zu wohnen und genießen Sie die Vorteile einer renovierten Immobilie mit Garten, Terrasse und Garage. Lassen Sie sich von der Schönheit der Steiermark verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihre neue Lebensqualität wartet auf Sie!

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <5.500m  
Krankenhaus <4.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m  
Kindergarten <3.000m



**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <3.000m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <8.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN