

**Gepflegtes Familienhaus in zentraler Ruhelage steht zum Einzug bereit!**



**Objektnummer: 1840**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8570 Voitsberg
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	256,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Walter Ofner

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892  
H +43 664 1883929

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

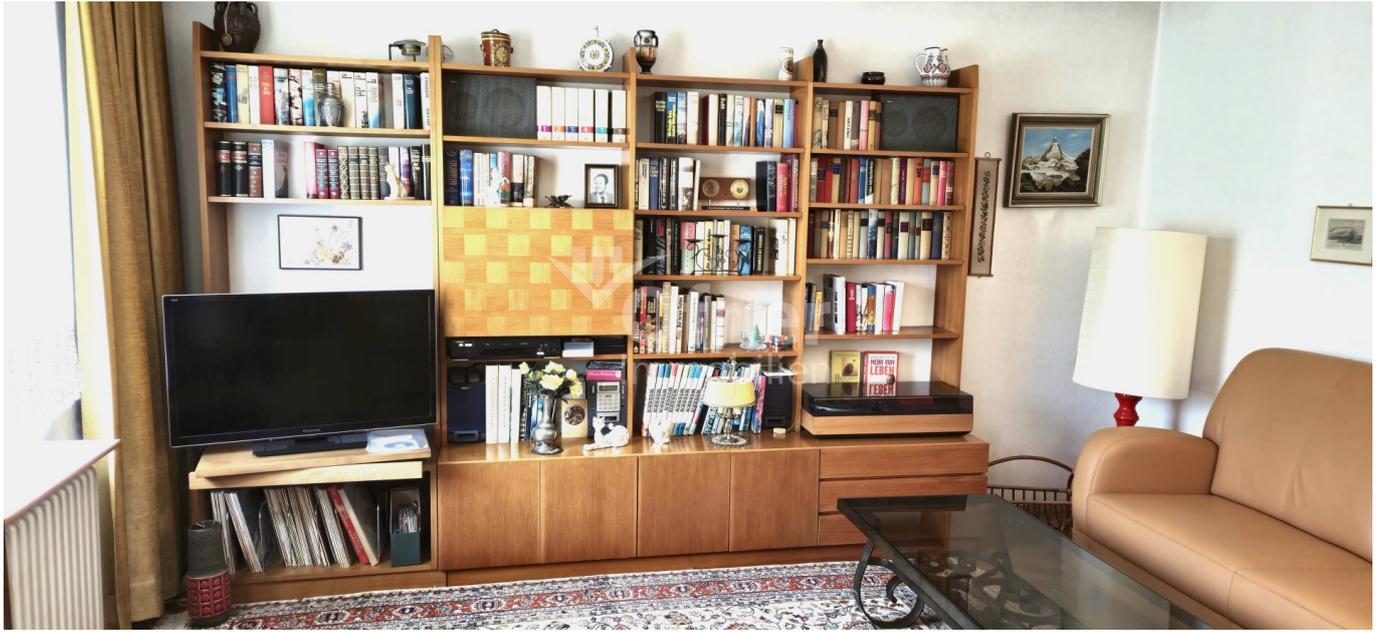




# Ofner

## Immobilien











# GRATIS

## Immobilienbewertung

# Objektbeschreibung

## **Gepflegtes Familienhaus in zentraler Ruhelage**

Die ruhige Wohnlage in einer gepflegten Siedlung in der Grazer Vorstadt verspricht angenehme Wohnqualität in guter Nähe zur Infrastruktur des täglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule, Gastronomie und Dienstleister sind nur wenige hundert Meter entfernt. Der Stadtkern der Bezirkshauptstadt Voitsberg ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Am Eingang befindet sich ein Windfang mit Garderobe der in den Wohnbereich führt. Von hier aus erschließt sich das gesamte Erdgeschoß mit ca. 66m<sup>2</sup> in Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Speis, WC und Wirtschaftsraum. Alle Räume sind großzügig, hell und freundlich mit Parkettböden oder Fliesen belegt. Der Windfang hat zudem Zugang in den liebevoll gestalteten Garten.

Über eine Stiege gelangt man ins Obergeschoß, hier befinden sich drei Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Eine großzügige Terrasse ergänzt das geräumige, helle Obergeschoß.

Das Haus wurde in den 1976er-Jahren in Ziegelmassiv-Bauweise errichtet, und immerwieder saniert. Geheizt wird mittels Fernwärme.

Das wunderbar gepflegte Haus mit Garage kann kurzfristig bezogen werden, die Möblierung ist im Kaufpreis enthalten. Die beiden Etagen bieten bei einer Gesamtgröße von ca.130 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz. Das 1.019m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet genügend Platz zum Spielen, Entspannen oder Garteln.

Ihr neues Zuhause hat viele Vorteile und heißt Sie schon jetzt herzlich willkommen.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage und den ersten gemeinsamen Besichtigungstermin, bei dem Sie sich ein Bild von diesem Haus machen können.

## **Team Ofner Immobilien**

**Walter Ofner**, staatlich geprüfter Immobilientreuhänder

Tel. 0664 / 1883929, [office@ofner-immobilien.at](mailto:office@ofner-immobilien.at)

Besuchen Sie auch unsere Homepage [www.ofner-immobilien.at](http://www.ofner-immobilien.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap