# 2-Zimmer-Wohnung mit Komfort und Ausblick - Design trifft Panorama




**Objektnummer: 961/35788**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8570 Voitsberg |
| **Baujahr:** | 2026 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 49,06 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Keller:** | 9,08 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 63,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,81 |
| **Kaufpreis:** | 198.000,00 € |

# Ihr Ansprechpartner



**Markus Scholze**

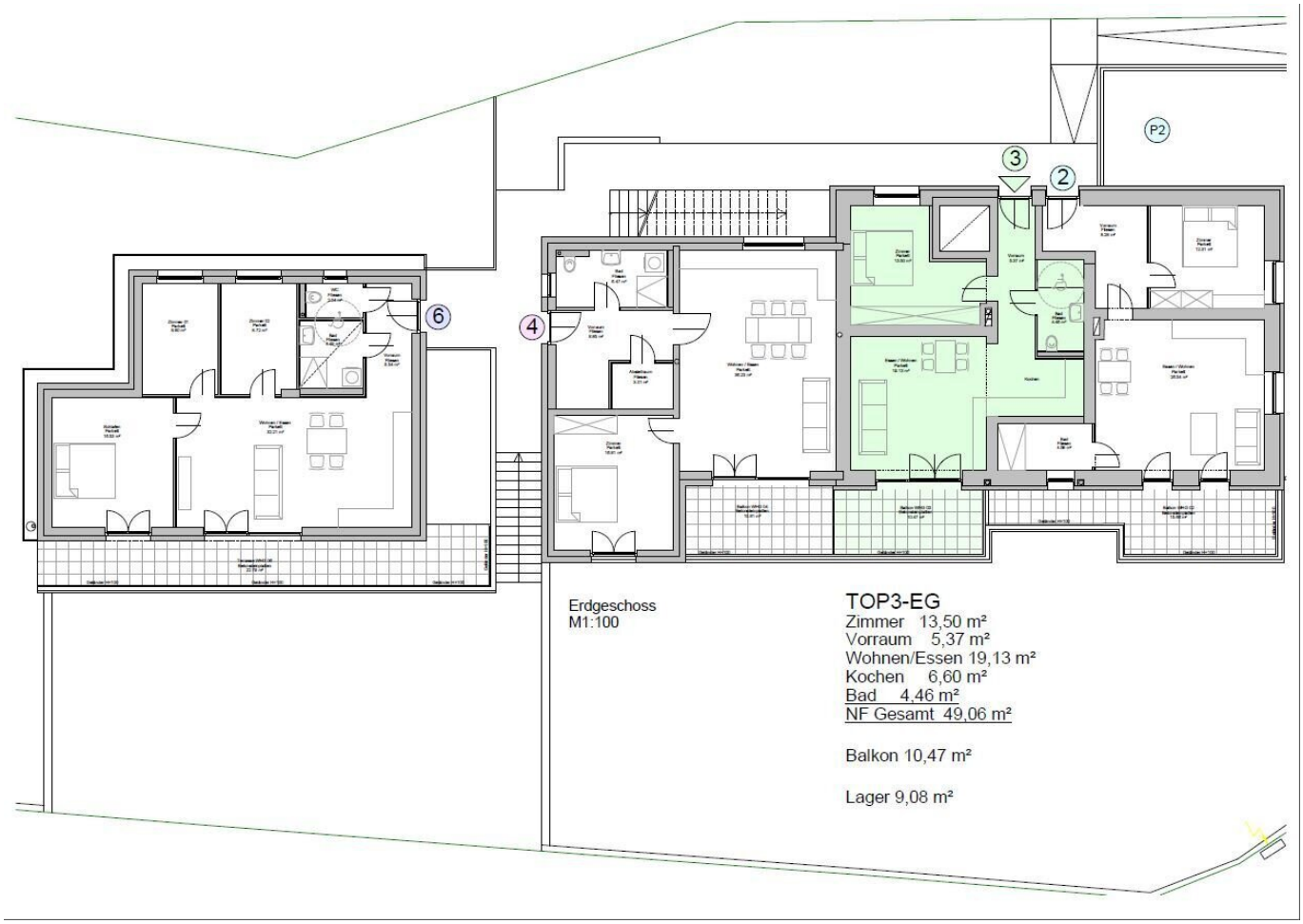
s REAL - Voitsberg
Hauptplatz 4
8580 Köflach

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

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


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


P2
3
2
6
4
Erdgeschoss
M1:100
TOP3-EG
Zimmer 13,50 m²
Vorraum 5,37 m²
Wohnen/Essen 19,13 m²
Kochen 6,60 m²
Bad 4,46 m²
NF Gesamt 49,06 m²
Balkon 10,47 m²
Lager 9,08 m²

# Objektbeschreibung

**Baubeginn:** Frühsommer 2026

**Voraussichtliche Fertigstellung:** Frühjahr 2027

**Parkplätze:** Optional erhältlich (nicht im Kaufpreis enthalten)

Dieses Wohnbauprojekt  vereint hochwertige Architektur, energieeffiziente Bauweise und modernen Wohnkomfort. Hier entsteht ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität, Design und nachhaltiges Wohnen legen – eingebettet in eine ruhige und zugleich zentrale Lage.

Diese attraktive **2-Zimmer-Wohnung** im Projekt *„Design trifft Panorama“* überzeugt durch **moderne Architektur** und eine **durchdachte Raumaufteilung**, die Komfort und Stil perfekt vereint.

Auf einer **Nutzfläche von ca. 49,06 m²** bietet die Wohnung ein **helles und funktionales Raumkonzept** mit optimal genutztem Grundriss

Vom **Vorraum** führt die **linke Tür in das Badezimmer mit WC**, während sich **rechts das Schlafzimmer** befindet, das ausreichend Platz für einen komfortablen Rückzugsort bietet. Geht man den Vorraum geradeaus weiter, gelangt man in die **Küchennische**, die harmonisch in den **offenen Wohn- und Essbereich** übergeht – das **Zentrum der Wohnung** und ein Ort zum Wohlfühlen und Genießen.

Vom **Wohnbereich** aus öffnet sich der Zugang zum **ca. 10,81 m² großen Balkon**, der zusätzlichen Freiraum im Freien schafft und zum Entspannen in angenehmer Atmosphäre einlädt.

Wie alle Einheiten im Projekt wird auch diese Wohnung in **massiver, energieeffizienter Bauweise** errichtet und mit **Holz-Alu-Fenstern mit 3-fach-Isolierverglasung** sowie **Raffstores** ausgestattet. Ein **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum, **Fahrradabstellplätze** stehen gemeinschaftlich zur Verfügung. **Parkplätze** können bei Bedarf **optional erworben** werden.

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 <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



# 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.