# Moderne 2-Zimmer-Gartenwohnung - Design trifft Panorama




## Objektnummer: 961/35786

## Eine Immobilie von s REAL Steiermark

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8570 Voitsberg |
| **Baujahr:** | 2026 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 62,49 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Garten:** | 125,00 m² |
| **Keller:** | 13,04 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 63,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,81 |
| **Kaufpreis:** | 228.000,00 € |

# Ihr Ansprechpartner



**Markus Scholze**

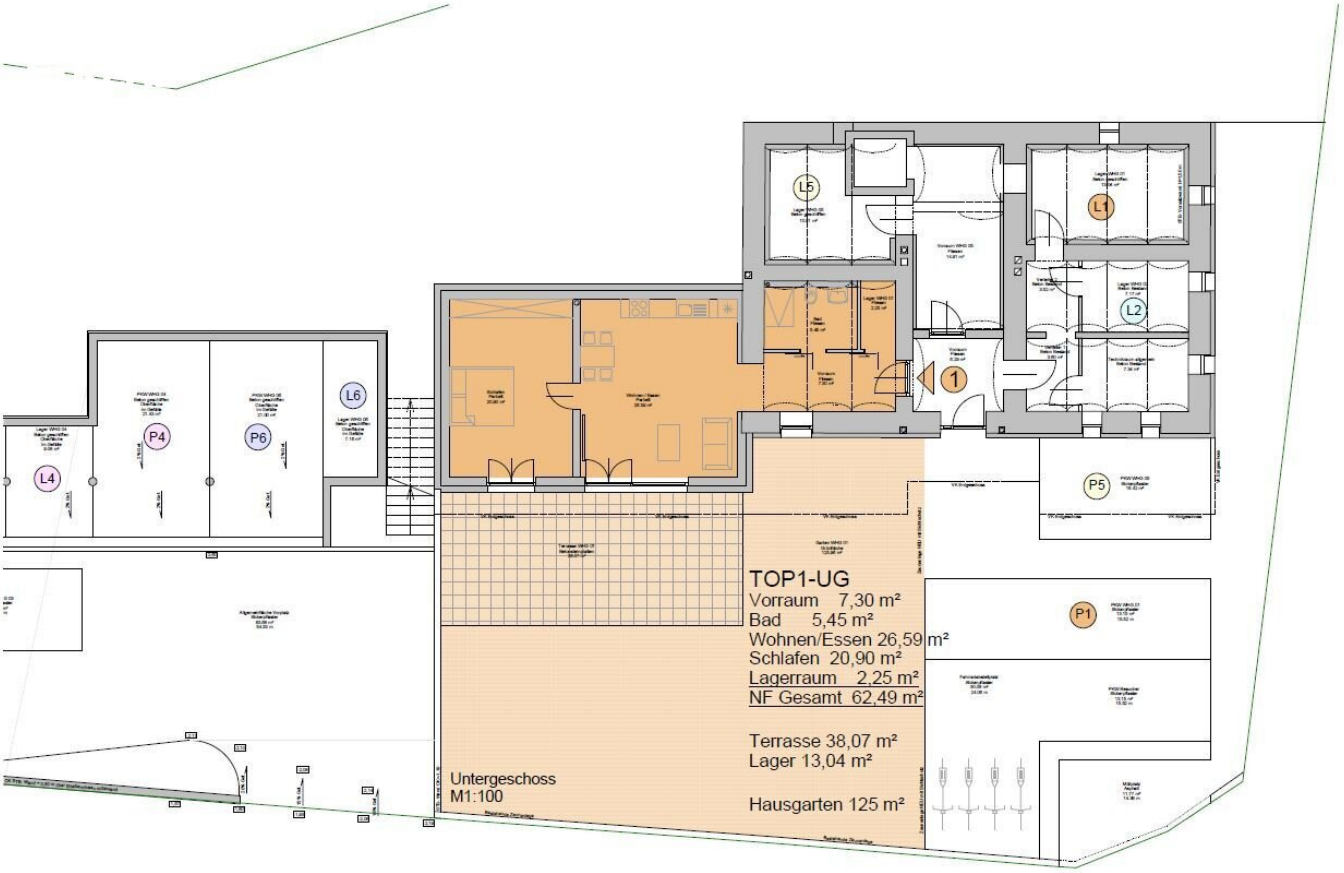
s REAL - Voitsberg
Hauptplatz 4
8580 Köflach

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


L5
L1
L2
1
L6
P4
P6
L4
P5
P1
TOP1-UG
Vorraum 7,30 m²
Bad 5,45 m²
Wohnen/Essen 26,59 m²
Schlafen 20,90 m²
Lagerraum 2,25 m²
NF Gesamt 62,49 m²
Terrasse 38,07 m²
Lager 13,04 m²
Hausgarten 125 m²
Untergeschoss
M1:100

# 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 wunderschöne **Gartenwohnung** mit einer **Nutzfläche von ca. 62,49 m²** vereint modernes Design, durchdachte Raumaufteilung und großzügige Freiflächen zu einem idealen Zuhause.

Die Wohnung überzeugt durch eine **offene, lichtdurchflutete Gestaltung** und bietet ein harmonisches Wohnambiente mit direkter Verbindung ins Grüne.

Sie verfügt über einen **Vorraum**, ein **Badezimmer mit WC**, eine **großzügige Wohnküche** sowie ein **Schlafzimmer**. Der **große Wohn-Essbereich** bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich über bodentiefe Fensterflächen auf die **38 m² große Terrasse** und den **Hausgarten mit rund 125 m²** – perfekt für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Freunden.

Die Wohnung wird in **massiver, energieeffizienter Bauweise** errichtet und überzeugt durch hochwertige Materialien und moderne Ausstattung. **Holz-Alufenster mit 3-fach-Isolierverglasung** und **Raffstores** sorgen für angenehmes Raumklima und hohen Wohnkomfort.

Ein **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum, **Fahrradabstellplätze** stehen den Bewohnern 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.