

**Vielseitige Immobilie - arbeiten und wohnen in Voitsberg!**



**Objektnummer: 1865**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Art:                          | Haus                              |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 8570 Voitsberg                    |
| Möbliert:                     | Teil                              |
| Wohnfläche:                   | 140,00 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 4                                 |
| Bäder:                        | 2                                 |
| Terrassen:                    | 1                                 |
| Stellplätze:                  | 2                                 |
| Heizwärmebedarf:              | F 226,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,29                            |
| Kaufpreis:                    | 335.000,00 €                      |
| Provisionsangabe:             |                                   |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Frank Klöckl

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach

T +43 3142 22892-50  
H +43 664 1461905













 **Ofner**  
Immobilien

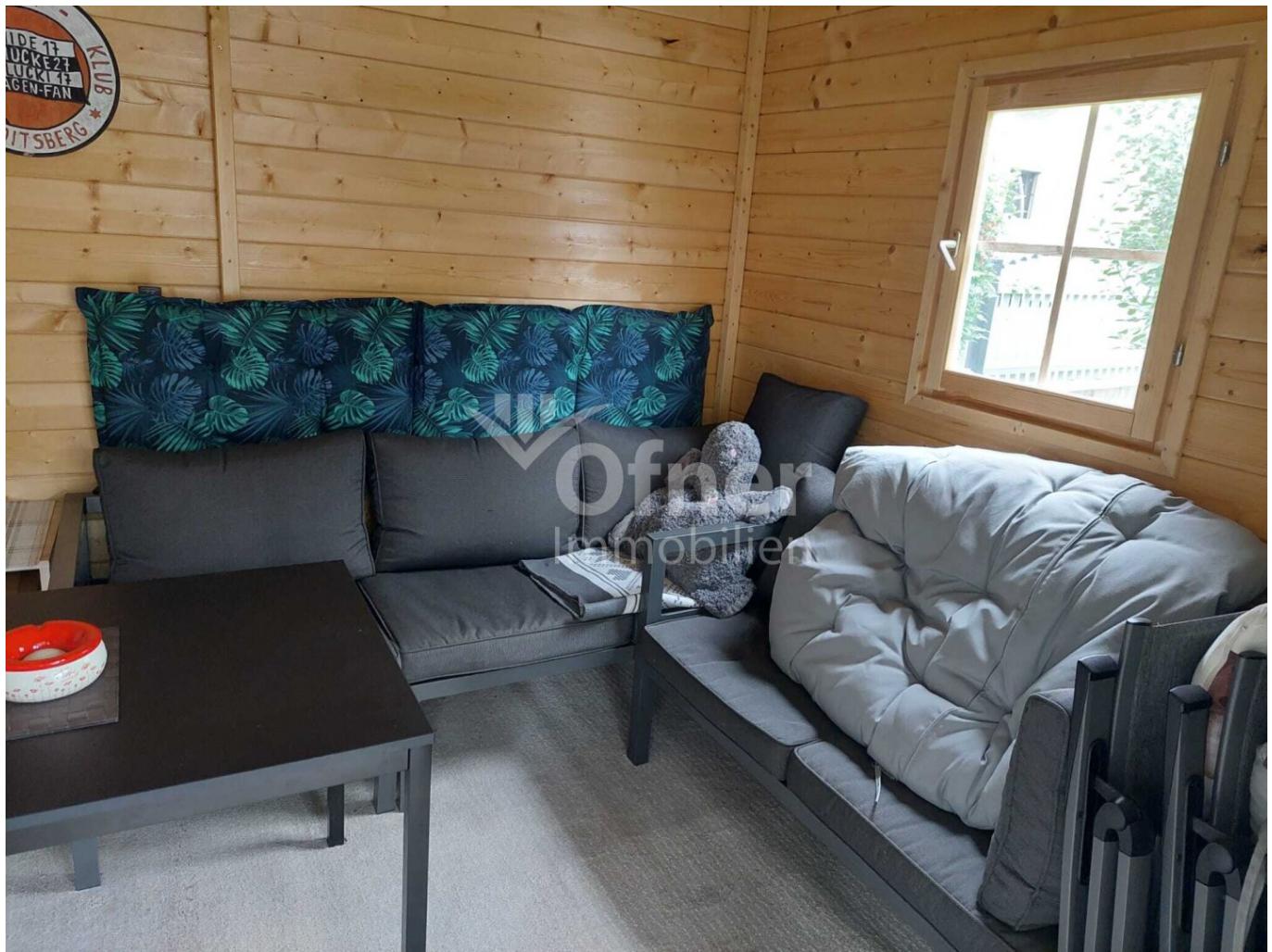


 **Ofner**  
Immobilien



 **Ofner**  
Immobilien



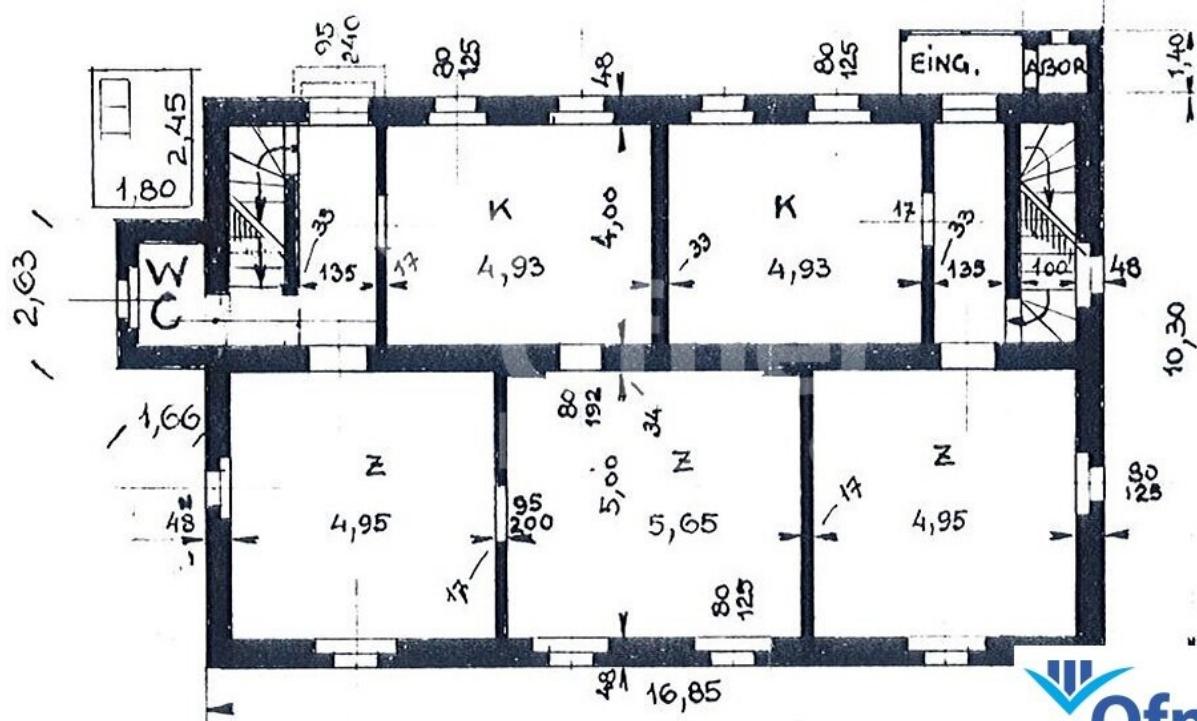




# **GRATIS**

## **Immobilienbewertung**

E r d g e s c h o ß : 2,25 1,40



## Objektbeschreibung

In unmittelbarer Zentrumsnähe von Voitsberg befindet sich dieser Bungalow mit zwei Wohneinheiten. Die kleinere Einheit umfasst bei ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine großzügige Wohnküche, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche, das WC ist separat angeordnet. Die zweite Einheit ist ca. 78 m<sup>2</sup> groß und bietet ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, die Küche und ein Badezimmer mit Dusche und WC. Es gibt getrennte Eingänge, der Stromverbrauch wird getrennt abgerechnet. Das genaue Baujahr des Hauses ist unbekannt, im Jahr 2002 wurde es komplett saniert und ausgebaut, das Dach wurde im Jahr 2020 erneuert. Geheizt wird mit Fernwärme bzw. hat jede Wohneinheit zusätzlich noch einen Einzelofen. Die sonnige Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein, der Garten ist liebevoll angelegt und bietet ein neuwertiges Gartenhaus, ein Gewächshaus sowie einen Hausbrunnen. Beim Gartenhaus befindet sich ein überdachter Sitzplatz. Im Doppelcarport ist Platz für zwei PKW, zusätzlich stehen weitere PKW-Abstellplätze zur Verfügung. Ein Teil des Carports kann außerdem als Lagerfläche genutzt werden.

Die kurzen Wege ins Stadtzentrum und zu einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten sowie die gute Infrastruktur mit öffentlichen Verkehrsmitteln und Dienstleistern sind schon große Vorteile für Ihr neues Zuhause. Die wunderbare Gartenanlage auf einem ausreichend großen Grundstück ist die ideale Ergänzung zur Stadtlage und erhöht die Wohnqualität enorm. Lassen Sie sich bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung begeistern - wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

### Team Ofner Immobilien

**Frank Klöckl**, Tel. +43 664 146 19 05

office@ofner-immobilien.at, Büro Tel. 03142 / 22892 - 50

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr.

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 <500m  
Klinik <3.500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap