

**Gut aufgeteilte, sonnendurchflutete und vor allem  
leistbare Wohnung sucht neue Besitzer!**



**Objektnummer: 5285/102255**

**Eine Immobilie von INFINREAL Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8570 Voitsberg
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	57,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 130,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,79
<b>Kaufpreis:</b>	89.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	170,66 €
<b>Heizkosten:</b>	60,83 €
<b>USt.:</b>	30,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Birgit Pojer**

GENUSSWOHNWEI  
Moosbrunnweg 1/5.6  
8042 Graz

H +43 664 4636384

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



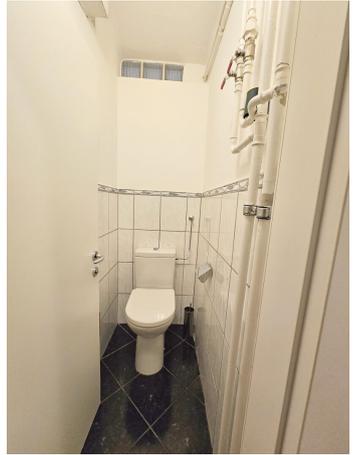
termin zur





KI-bearbeitet - so könnte Ihr neues Schlafzimmer aussehen









## Objektbeschreibung

Diese schön gepflegte und sonnendurchflutete Wohnung wird Sie begeistern! Die 1965 erbaute Wohnung hat eine Größe von ca. 57,65 m<sup>2</sup> und befindet sich im 1. Stock. Sie verfügt über Vorraum, einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer Küche, sowie einem Abstellraum, einem Bad und einem extra WC. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den ca. 4,60 m<sup>2</sup> großen Balkon mit S/O Ausrichtung, wo Sie den anstrengenden Tag perfekt ausklingen lassen können. Beheizt wird die Wohnung mit Fernwärme.

Auch ein ca. 5,50 m<sup>2</sup> großer und trockenes Kellerabteil sowie ein zugeordneter Parkplatz ist Bestandteil dieser Wohnung.

Zusätzlich gäbe es auch die Möglichkeit einen Garagenplatz in der Siedlung zu mieten.

Es lohnt sich definitiv diese Immobilie anzusehen, überzeugen Sie sich selbst! Ich freue mich auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

*Sie möchten eine Immobilie veräußern? Wir helfen Ihnen über unsere europaweite Vermarktung sowohl online als auch über unsere interne internationale Interessenten-Datenbanken (mit Privatkunden, Bauträger und Investoren) gerne den bestmöglichen Kaufpreis zu erzielen.*

*Oder Sie kennen jemanden, der von diesen Vorteilen profitieren möchten – geben Sie uns einen Tipp – wir bedanken uns mit großzügigen Tippgeber-Provisionen*

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap