

**Morgenlicht. Raumgefühl. Heimkommen. | Ihr neues
Zuhause erwartet Sie!**



Balkon Beispiel_KI

Objektnummer: 291365

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,65 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	234.145,00 €
Betriebskosten:	205,22 €
Infos zu Preis:	

Preis beinhaltet 1 Parkplatz (mtl. BK 14,08 €)

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA









Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN? Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:

OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at

ITH SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

Qualitätssiegel

3D Grundriss

35 Plattformen

Social Media

Home Staging

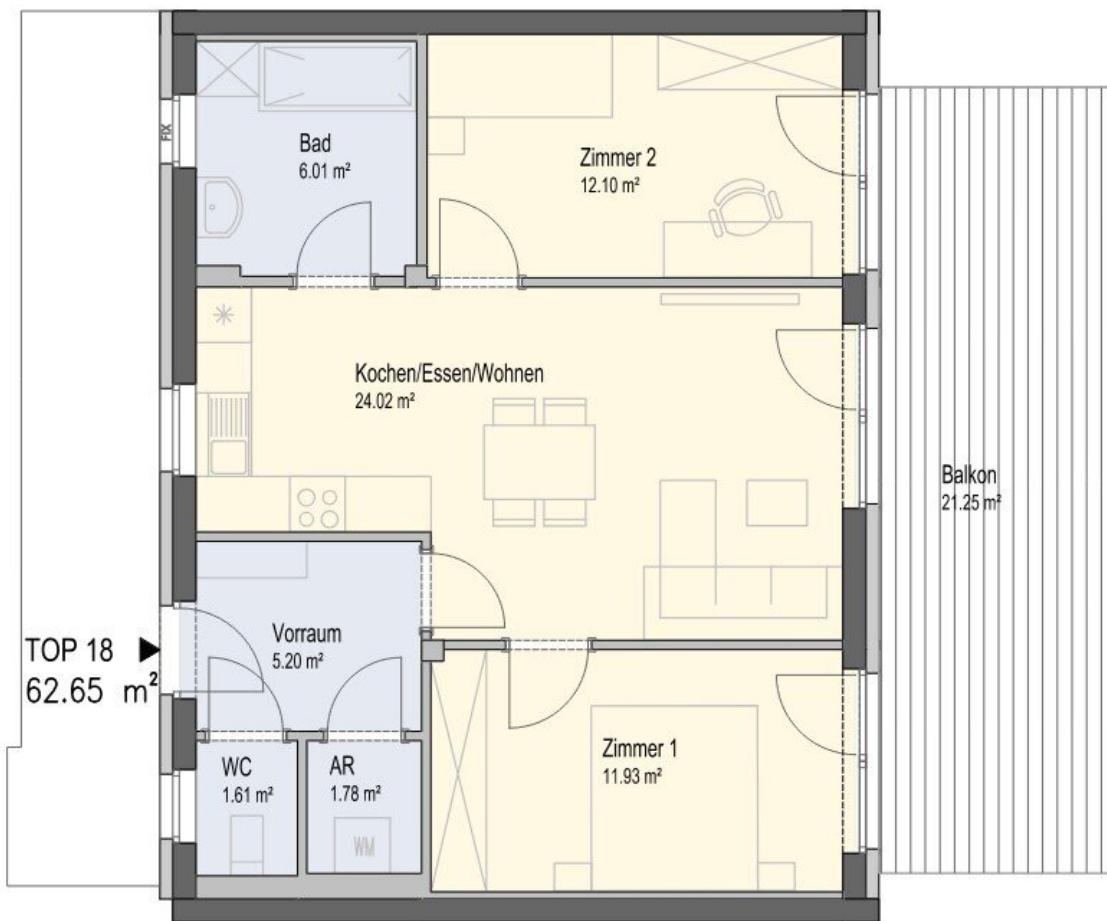
Wohnungs- und Häuservideos

Infrastrukturbereich

Top Fotos

FOLGEN SIE UNS AUF WWW.SCHANTL-ITH.AT





Ihre Träume -
unser Fokus!

Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten
Konzept für Immobilien, Finanzierungen,
Versicherungen und Vermögensaufbau.



schantl-ith.at | sfi-invest.com

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.



VERMÖGENSAUFBAU

Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundheitsvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

Objektbeschreibung

Morgenlicht. Raumgefühl. Heimkommen. | Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Diese moderne Eigentumswohnung liegt in einem hochwertigen Neubauprojekt mit 34 Wohneinheiten und vereint zeitgemäßes Design, durchdachte Architektur und langlebige Bauqualität. Ein Zuhause, das sofort ein Gefühl von Leichtigkeit vermittelt – hell, offen und perfekt abgestimmt auf die Bedürfnisse des modernen Wohnens.

Der großzügige Südostbalkon schenkt Ihnen Sonne vom Morgen bis in die Mittagsstunden und erweitert den Wohnraum elegant ins Freie. Die harmonische Raumaufteilung, die angenehme Wohnatmosphäre und der bereits inkludierte Parkplatz machen diese Wohnung zu einer attraktiven Wahl für Eigennutzer wie auch Anleger.

[Hier geht's zum 3D-Rundgang!](#)

Highlights, die überzeugen

- 62,80 m² Wohnfläche + 21,25 m² Südostbalkon
- Lichtdurchfluteter Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Badezimmer mit Wascbecken, Badewanne & Fenster
- Wohnen in einem stilvollen Neubauprojekt
- Effiziente Fernwärme für niedrige Betriebskosten
- Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Kellerersatzraum & Fahrradstellplätze
- 1 Parkplatz im Kaufpreis inkludiert

- Provisionsfrei – direkt vom Bauträger

Raumaufteilung

Vorraum: 5,20 m²

WC separat: 1,61 m²

Abstellraum: 1,78 m²

Badezimmer (mit Waschbecken, Fenster & Badewanne) 6,01 m²

Wohn-/Ess-/Kochbereich: 24,02 m²

Zimmer 1: 12,10 m²

Zimmer 2: 11,93 m²

Balkon: 21,25 m²

Lage – hier fühlt sich Alltag leicht an

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden von Voitsberg: zentral, sonnig, ruhig. Der Bahnhof ist in etwa fünf Gehminuten erreichbar – ideal für Pendler. Nahversorger, Schulen, Cafés und Restaurants liegen in unmittelbarer Umgebung und sorgen dafür, dass im Alltag alles schnell erreichbar ist.

Ideal für

Singles, Paare, Familien, Anleger und Pendler – ein Zuhause, das Flexibilität bietet und sofort überzeugt.

Sofort beziehbar – ein Gefühl von Zuhause ab dem ersten Schritt über die Schwelle.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügburgberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap