

Provisionsfrei! Wo Licht und Leben ein Zuhause finden – 3-Zimmer-Wohnung im 1. OG mit Südostbalkon



ITH SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Schlafzimmer_KI

Objektnummer: 291279

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,80 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:	231.410,00 €
Betriebskosten:	226,42 €
Infos zu Preis:	

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

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

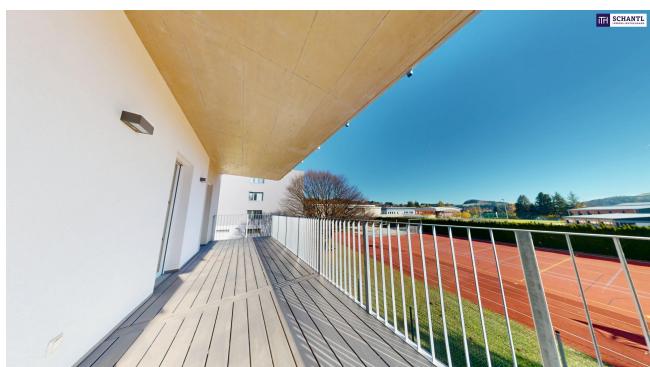
Ihr Ansprechpartner

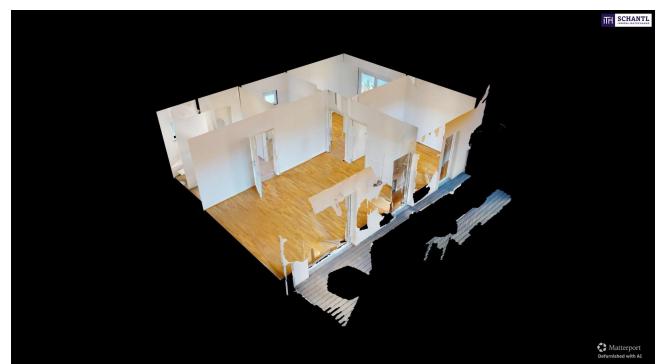


Patrick Hrauda, BA









**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

Find My Home.at
QUALITÄT[®] MAKLER

Qualitätssiegel

Top Fotos

Infrastrukturbericht

Wohnungs- und Häuserservideos

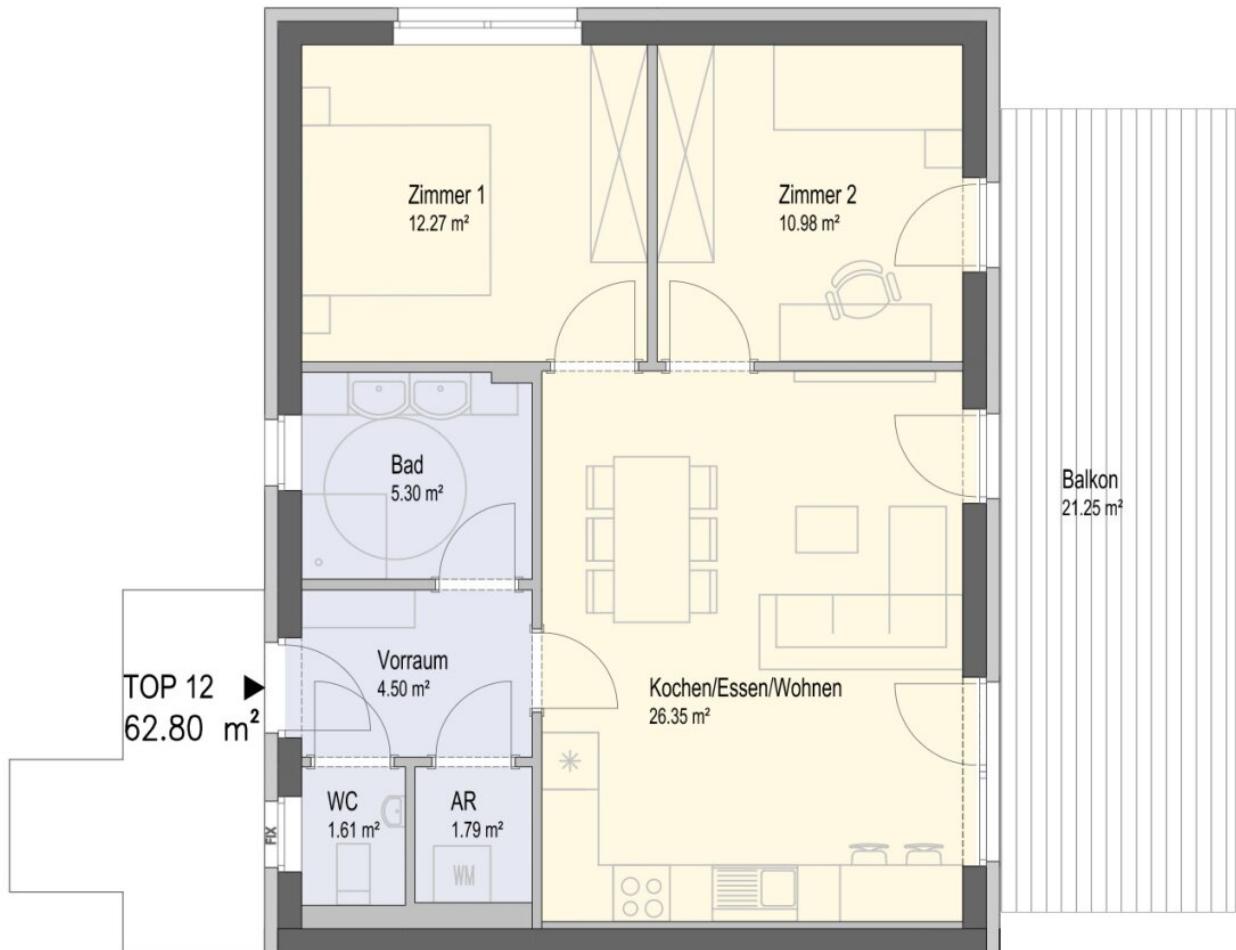
Home Staging

Social Media

35 Plattformen

3D Grundriss

FOLGEN SIE UNS AUF [f](#) [i](#) [in](#) [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- / Gesundenvers.
- 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

Provisionsfrei! Wo Licht und Leben ein Zuhause finden – 3-Zimmer-Wohnung im 1. OG mit Südostbalkon

Diese **moderne Eigentumswohnung** befindet sich in einem **hochwertigen Neubauprojekt** mit **34 Wohneinheiten**, das **modernes Design**, **durchdachte Architektur** und **hohe Bauqualität** vereint.

Hier erwartet Sie ein Wohngefühl, das **keine Wünsche offenlässt** – mit **optimaler Raumaufteilung**, **großzügigen Freiflächen** und einer **Lage**, die **urbanen Komfort** mit **Naturverbundenheit** perfekt kombiniert.

Der großzügige Südostbalkon schenkt Ihnen Sonne vom Morgen bis Mittag und erweitert den Wohnraum ins Freie. Die harmonische Raumaufteilung, die gemütliche Wohnatmosphäre und der bereits inkludierte Parkplatz machen dieses Zuhause sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger äußerst attraktiv.

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

Highlights, die das Herz höherschlagen lassen

- **62,80 m² Wohnfläche + 21,25 m² Südostbalkon**
- **Lichtdurchfluteter Wohn-/Ess-/Kochbereich**
- **Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Doppelwaschbecken & Fenster**
- **Wohnen in einem stilvollen Neubauprojekt**
- **Effiziente Fernwärme ? niedrige Betriebskosten**
- **Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss**
- **Kellerersatzraum & Fahrradstellplätze**
- **1 Parkplatz im Kaufpreis inkludiert**
- **Provisionsfrei – direkt vom Bauträger**

Raumaufteilung

Vorraum: 4,50 m²

WC separat: 1,61 m²

Abstellraum: 1,79 m²

Badezimmer (mit Doppelwaschbecken, Fenster & Dusche): 5,30 m²

Wohn-/Ess-/Kochbereich: 26,35 m²

Zimmer 1: 12,27 m²

Zimmer 2: 10,98 m²

Balkon: 21,25 m²

Lage – hier fühlt sich Alltag leicht an

Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Wohngegenden von Voitsberg – zentral, sonnig und trotzdem angenehm ruhig.

Der Bahnhof ist **in ca. 5 Gehminuten erreichbar**, ideal für Pendler.

Nahversorger, Schulen, Lokale und Cafés befinden sich in unmittelbarer Nähe – alles, was das tägliche Leben angenehm macht.

Ideal für

Singles, Paare, Familien, Anleger und Pendler.

Sofort beziehbar – ein Zuhause, das man spürt, sobald man die Tür öffnet.

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 Verfügungsberechtigten 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