

**Ihr neues Zuhause wartet: HERBSTAKTION beim  
Erstbezugs-Musterhaus Voitsberg – jetzt kaufen & Vorteil  
sichern!**



**Objektnummer: 291312**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8570 Voitsberg
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	119,13 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	63,47 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	389.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

JETZT HERBSTAKTION SICHERN!!! zzgl. Parkplatz

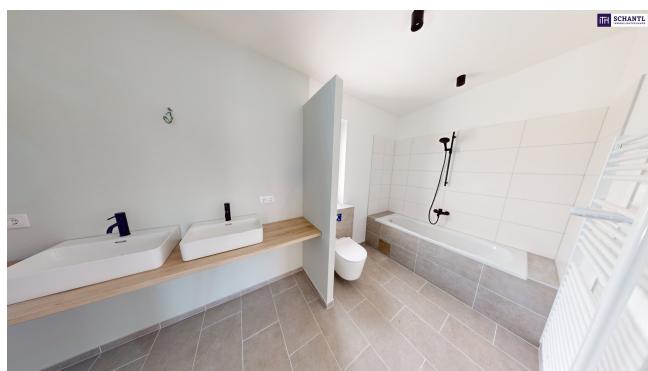
### Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Patrick Hrauda, BA**









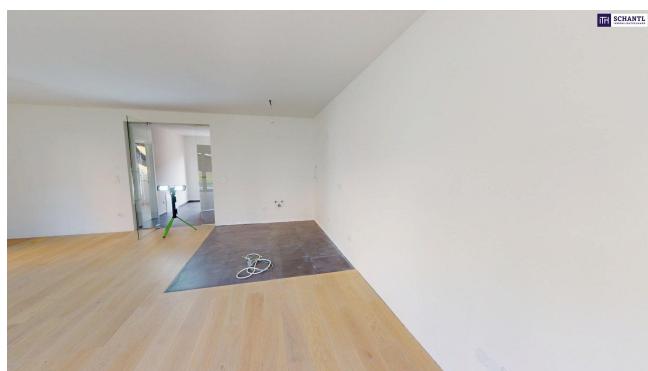
**Sie wollen  
Ihre Immobilie  
VERKAUFEN?**  
Wir machen das für Sie!  
Unsere Leistungen  
im Überblick:

**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 7a, 8041 Graz  
T: +43 664 541 10 47  
M: office@schantl-ith.at

3D Grundriss  
35 Plattformen  
Social Media  
Home Staging  
Wohnungs- und Häuservideos  
Infrastrukturbewertung  
Qualitätssiegel  
Top Fotos

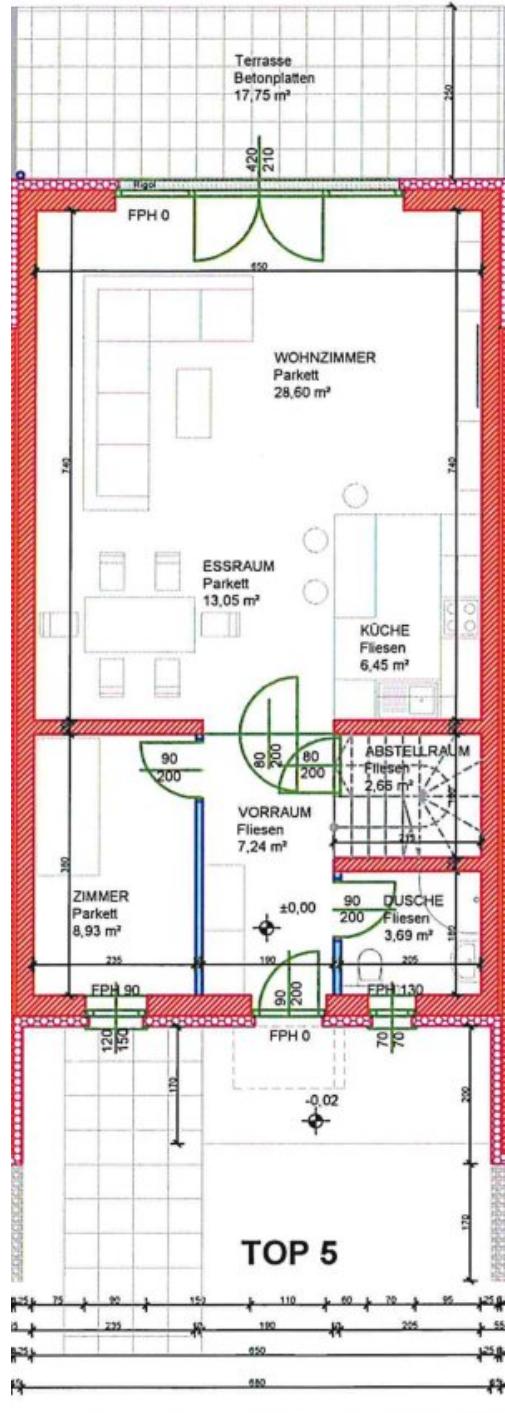
FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://WWW.SCHANTL-ITH.AT)





SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND

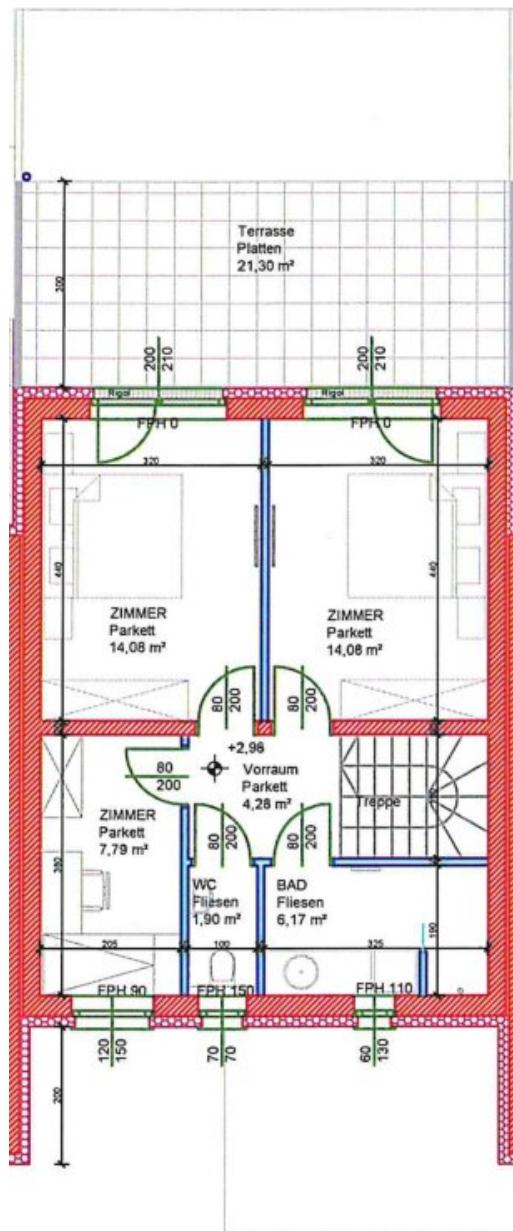
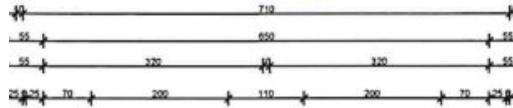
710  
25 450 25  
115 420 115 25  
125 650 125



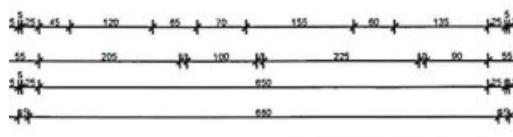


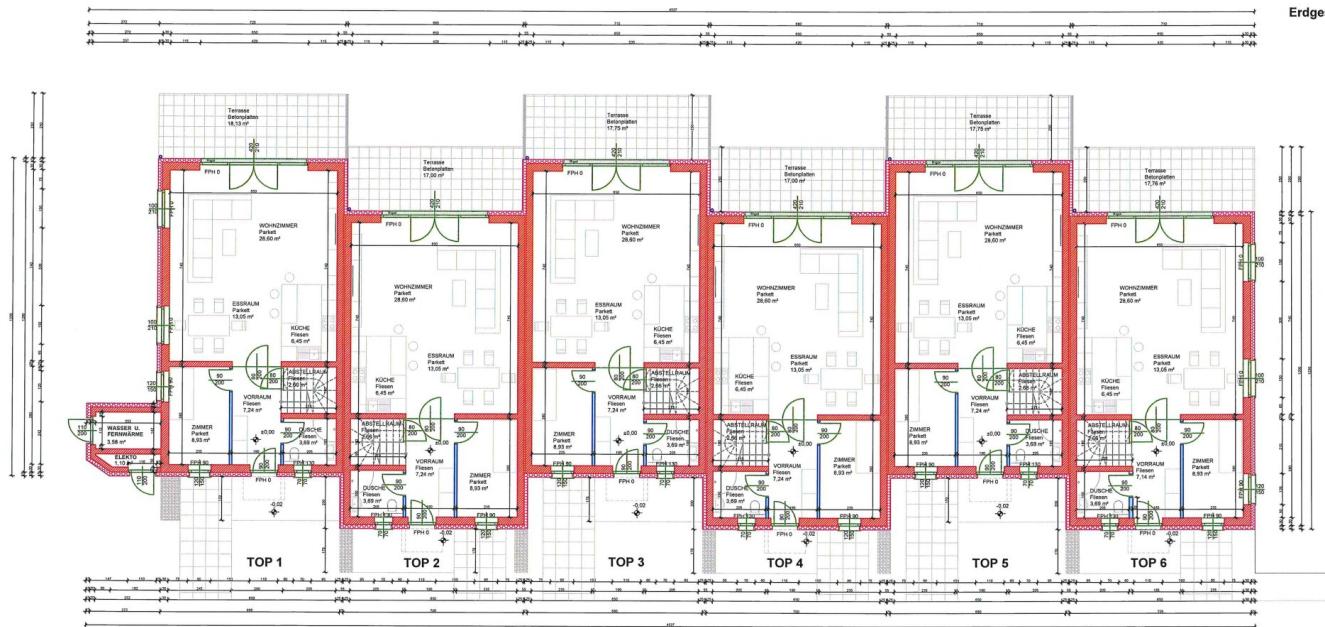
SCHANTL  
IMMOBILIENTREUHAND

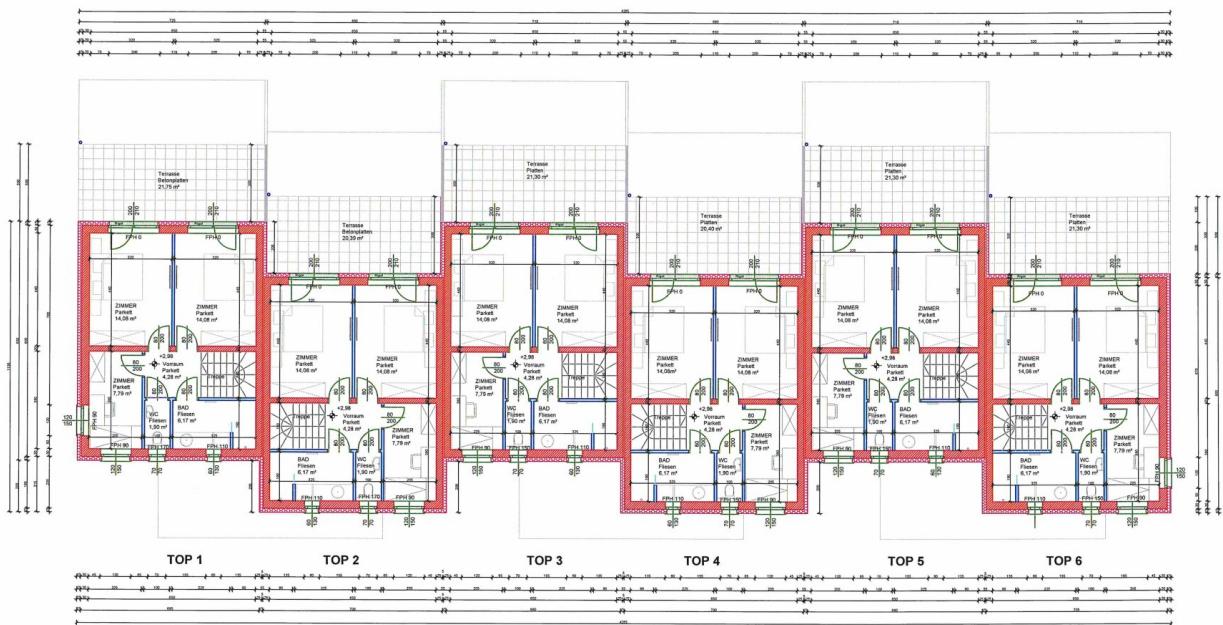
IMMOBILIENTREUHAND



TOP 5





**Obergeschoß**


Ihre Träume -  
unser Fokus!

## Vertrauen, das sich lohnt!

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



[schantl-ith.at](http://schantl-ith.at) | [sfi-invest.com](http://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

# Ihr neues Zuhause wartet: Herbstaktion beim Erstbezugs-Musterhaus Voitsberg – jetzt kaufen & Vorteil sichern!

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in Voitsberg vereint hochwertiges Wohnen, moderne Architektur und energieeffiziente Bauweise. Das Haus ist **fertiggestellt**, in **massiver Ziegelbauweise** errichtet und **sofort bezugsfertig** – ideal für alle, die ohne Wartezeit ihr neues Zuhause beziehen möchten.

Mit einer Wohnfläche von rund **119,6 m<sup>2</sup>** bietet die Immobilie großzügigen Raum für Familien, Paare oder Homeoffice-Nutzer. Durch die gelungene Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung entsteht ein Wohngefühl, das Komfort und Stil perfekt verbindet.

### Raumkonzept & Ausstattung

Im Erdgeschoss öffnet sich ein beeindruckender, rund **50 m<sup>2</sup>** großer **Wohn- und Essbereich** mit einem riesigen Portal zum Garten. Die Kombination aus **Doppelflügeltür** und **boden tiefer Tür** sorgt für viel Licht und einen fließenden Übergang ins Freie – ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden im Grünen.

Ein **Abstellraum** sowie eine **Dusche im Erdgeschoss** ergänzen die durchdachte Planung. Die **edle Landhausdiele** schafft ein warmes, elegantes Ambiente.

Im Obergeschoss überzeugen **außergewöhnlich hohe Raumhöhen** und eine großzügige Aufteilung: zwei Schlafzimmer mit **direktem Zugang zum Balkon**, ein weiteres Badezimmer mit Dusche und herrlichem Blick ins Grüne. Von Balkon und Garten genießen Sie den **einzigartigen Ausblick auf die Burg Voitsberg** – ein Highlight, das jeden Tag besonders macht.

### Qualität & Bauweise

Das Haus wurde in **massiver Ziegelbauweise** errichtet – langlebig, wertbeständig und energieeffizient.

Die **Vorbereitung für eine PV-Anlage** ist bereits vorhanden, sodass Sie jederzeit auf nachhaltige Energieversorgung umrüsten können. Hochwertige Materialien, moderne Architektur und Details wie das **Edelstahl-/Glasgeländer** unterstreichen den gehobenen

Anspruch dieser Immobilie.

## Lage & Umgebung

Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus **Ruhe und Infrastruktur**.

Das Haus befindet sich in einer gepflegten, ruhigen Wohngegend mit traumhaftem Ausblick auf die umliegende Natur.

Eine **Bushaltestelle** ist in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso wie **Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten**. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Umgebung – ideal für den Alltag.

## Ihr Vorteil: Herbstaktion

Profitieren Sie jetzt von unserer **Herbstaktion** und sichern Sie sich dieses fertiggestellte Erstbezugs-Musterhaus in Voitsberg zu **besonders attraktiven Konditionen**.

Das Haus ist **sofort beziehbar** – ziehen Sie noch in diesem Herbst in Ihr neues Zuhause ein und genießen Sie Komfort, Ruhe und Lebensqualität in einer der schönsten Regionen der Steiermark.

**Überzeugen Sie sich selbst – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.**

Dieses Haus bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht: durchdachte Planung, hochwertige Materialien, Energieeffizienz und ein unvergleichliches Wohlfühlambiente.

**Jetzt zugreifen – nur für kurze Zeit im Rahmen der Herbstaktion erhältlich!**

[Link 360° Rundgang im Reihenhaus Nr. 6](#)

## Folgende Tops sind Teil unserer Herbstaktion:

Top	Wohnfläche	Preis für Herbstaktion	Preis bishe
Reihenhaus Nr. 6 + GARTENANTEIL	119m <sup>2</sup>	€ 399.900	€ 450.000
Reihenhaus Nr. 4 + 5	119m <sup>2</sup>	€ 389.900	€ 425.000

**GARTENANTEIL**

Top	Wohnfläche	Preis für Herbstaktion	Preis bisher
Wohnung Top 3 (EG) + GARTENANTEIL	45,80 m <sup>2</sup>	€ 193.000	€ 228.000
Wohnung Top 4 (EG) + GARTENANTEIL	56,13 m <sup>2</sup>	€ 223.000	€ 240.000
Wohnung Top 8 (1. OG)	52,75 m <sup>2</sup>	€ 195.000	€ 215.000
Wohnung Top 11 (1. OG)	52,95 m <sup>2</sup>	€ 195.000	€ 217.000
Wohnung Top 12 (1. OG)	87,03 m <sup>2</sup>	€ 305.000	€ 330.000

Preise: Endverbraucherpreise, Preise vorbehalten

**Hinweis:**

Zur besseren Veranschaulichung haben wir mit Hilfe von KI Einrichtungsideen anhand der Echtbilder erstellt.

## **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](http://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!**

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 <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