Südsonne. Raumharmonie. Heimkommen. | Ihr Zuhause mit Gefühl.



Objektnummer: 291536

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,89 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	266.980,00 €
Betriebskosten:	269,08 €

Infos zu Preis:

Preis beinhaltet 1 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:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätsiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
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
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT





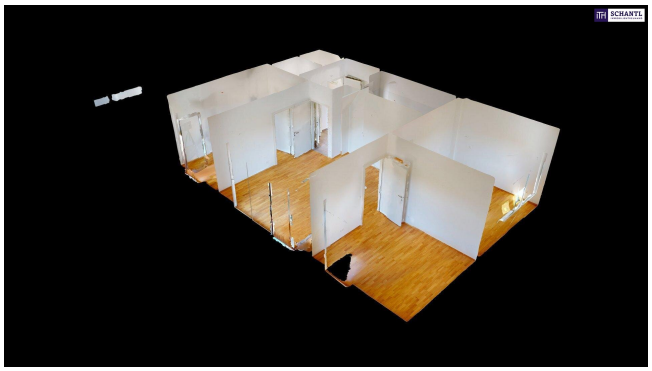













KI-bearbeitet

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

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

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

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.

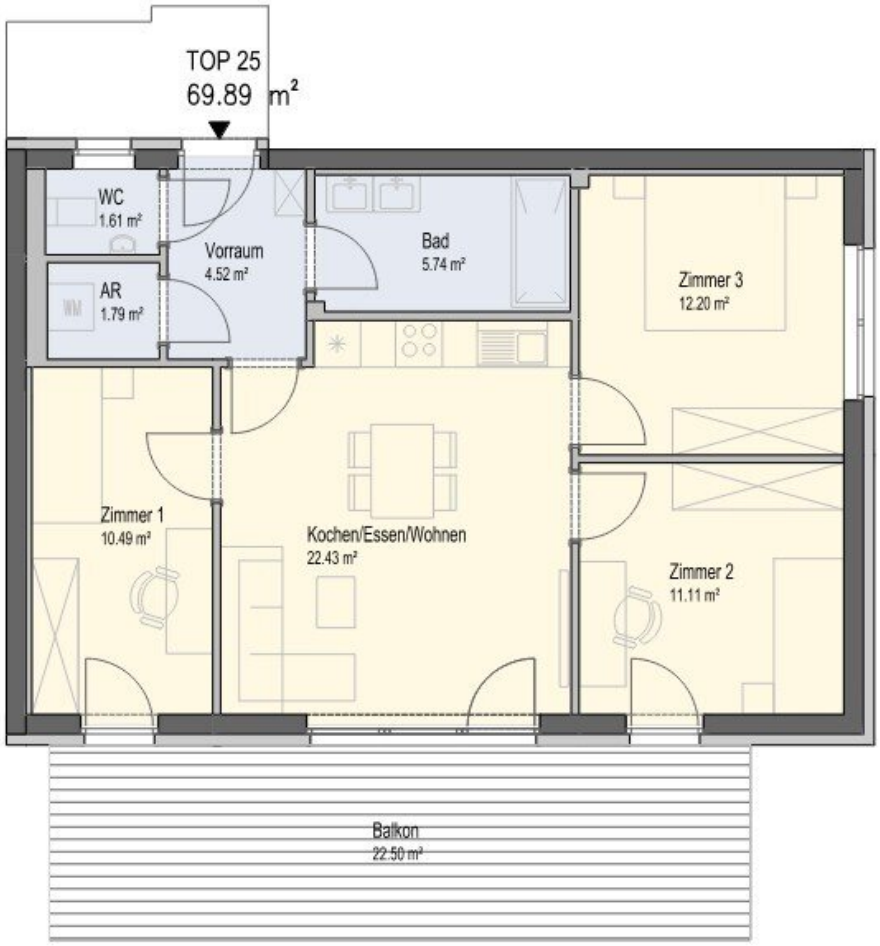
- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

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


TOP 25
69.89 m²
WC
1.61 m²
AR
1.79 m²
WM
Vorraum
4.52 m²
Bad
5.74 m²
Zimmer 3
12.20 m²
Zimmer 1
10.49 m²
Kochen/Essen/Wohnen
22.43 m²
Zimmer 2
11.11 m²
Balkon
22.50 m²

Objektbeschreibung

Südsonne. Raumharmonie. Heimkommen. | Ihr Zuhause mit Gefühl.

Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon & Weitblick – die letzte verfügbare Einheit in dieser Höhe!

Diese Wohnung ist mehr als ein Grundriss – sie ist ein Gefühl. Ein Zuhause, das sich mit dem ersten Schritt öffnet, vom Sonnenlicht durchflutet wird und Ihnen zeigt, wie schön Wohnen sein kann. Als **letzte verfügbare Wohnung in dieser Etage** trägt sie einen besonderen Charakter: ein seltenes Stück Wohnqualität, das so kaum mehr zu finden ist.

Der großzügige Südbalkon lässt den Tag golden beginnen und begleitet Sie bis weit in den Nachmittag. Die Aussicht schenkt Weite, das Raumgefühl schenkt Atem – und der offene Wohn-Essbereich wird zu einem Ort, an dem Alltag in Leichtigkeit übergeht. Drei Zimmer schaffen Möglichkeiten: für Rückzug, für Leben, für alles, was Wohnen bedeutet.

Ihre Highlights

• 69,89 m² Wohnfläche + 22,50 m² sonnenverwöhnter Südbalkon

• Weite, Licht und ein Ausblick, der das Herz öffnet

• Offener Wohn-/Ess-/Kochbereich (22,43 m²) mit Zugang ins Freie

• Drei vielseitige Zimmer – Raum für Leben in all seinen Formen

• Tageslichtbad mit Fenster & Badewanne

• Separates WC und praktischer Abstellraum

• Moderner, kraftvoller Grundriss – ideal für Eigennutzer und Anleger

• Exklusive Chance: die letzte verfügbare Wohnung in dieser Höhe

Raumaufteilung

Vorraum: 4,52 m²

WC separat: 1,61 m²

Abstellraum: 1,79 m²

Badezimmer (mit Fenster & Badewanne): 5,74 m²

Kochen/Essen/Wohnen: 22,43 m²

Zimmer 1: 10,49 m²

Zimmer 2: 11,11 m²

Zimmer 3: 12,20 m²

Balkon: 22,50 m²

Wohngefühl, das bleibt

Diese Wohnung verbindet Licht und Raum zu einem Wohnmoment, der jeden Tag ein kleines bisschen schöner wirken lässt. Ideal für all jene, die ein Zuhause suchen, das sich warm anfühlt – und für Anleger, die auf stabile Nachfrage und langlebige Qualität setzen.

Ein Ort, der ankommt. Ein Ort, der bleibt.

Lage – dort, wo der Alltag leicht wird

Zentral, sonnig und dennoch angenehm ruhig: Hier wohnen Sie in einer Umgebung, die Wege kurz hält und das Leben entspannt. Nahversorger, Schulen, Cafés und der Bahnhof sind bequem erreichbar – perfekt für Pendler und Menschen, die Mobilität schätzen.

Ideal für

Eigennutzer, die Raum, Licht und einen besonderen Blick lieben.

Anleger, die auf ein wertbeständiges Wohnobjekt mit hervorragender Vermietbarkeit setzen.

Eine Wohnung wie ein Sonnenstrahl – und nur noch einmal verfügbar. Jetzt ist der richtige Moment.

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