

**Provisionsfrei! Wohnen mit Weitblick – Stilvolle
3-Zimmer-Eigentumswohnung mit XL-Balkon in
traumhafter Lage von Voitsberg**



Objektnummer: 293443

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand 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: | 206,45 € |
| Infos zu Preis: | |

Preis beinhaltet 1 Parkplatz (mtl. BK 10,56 €)

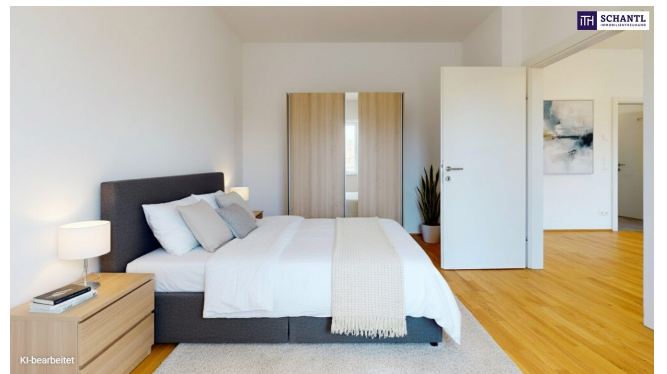
Provisionsangabe:

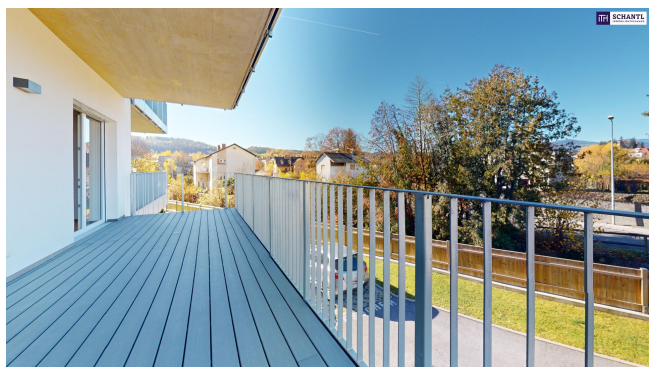
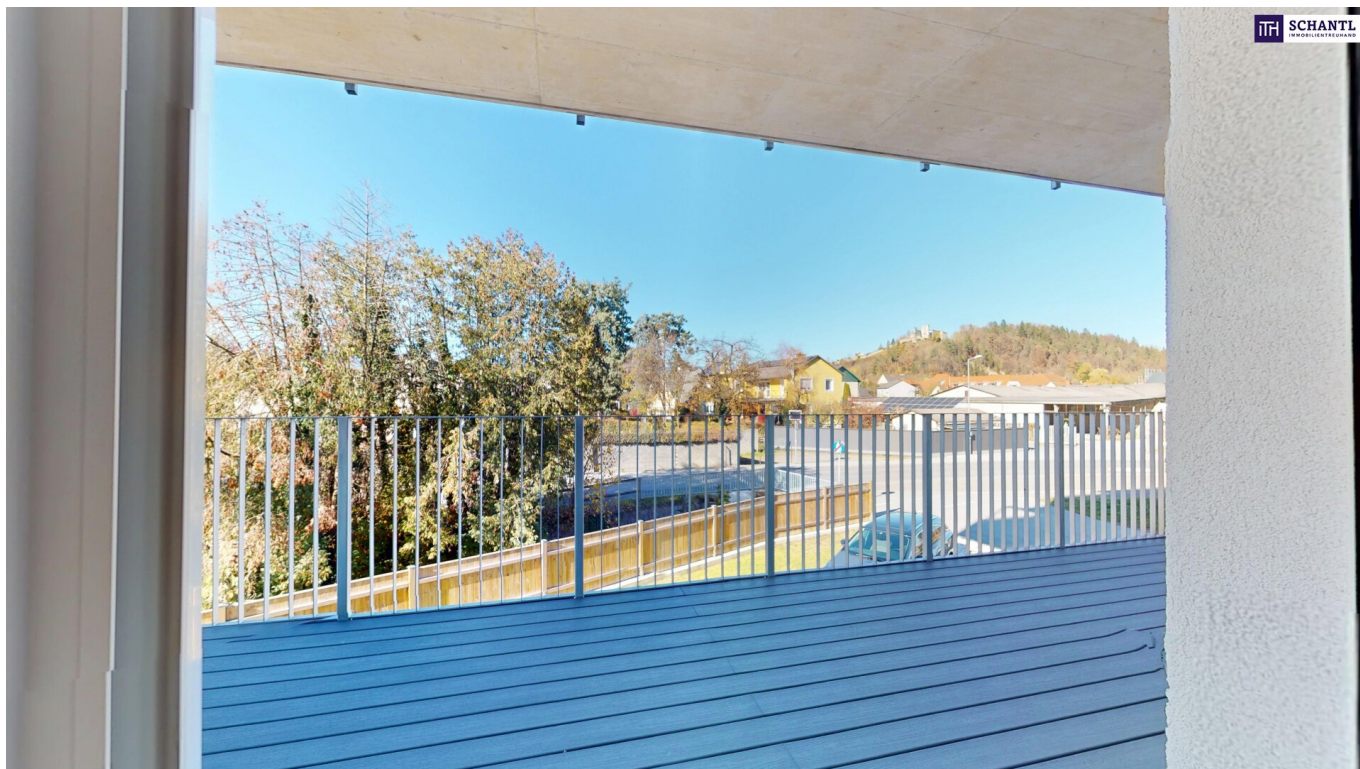
Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

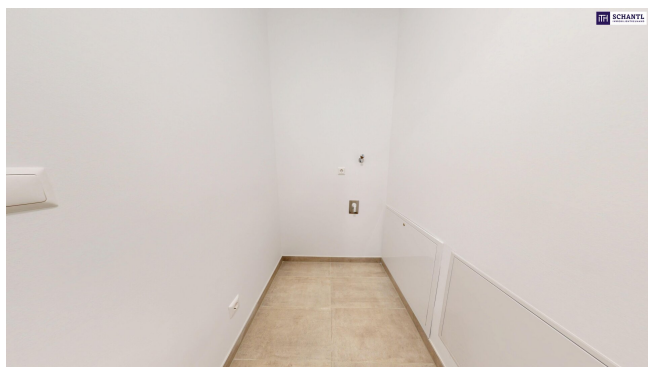


Patrick Hrauda, BA









**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




3D Grundriss


35 Plattformen


Social Media


Home Staging


Wohnungs- und
Häuservideos


Infrastrukturbericht


Top Fotos


Qualitätssiegel

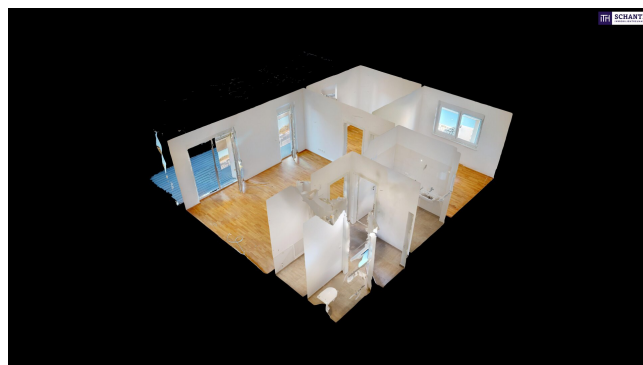
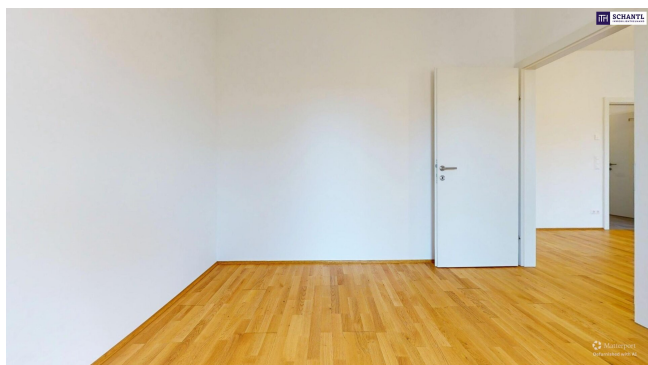


FOLGEN SIE UNS AUF

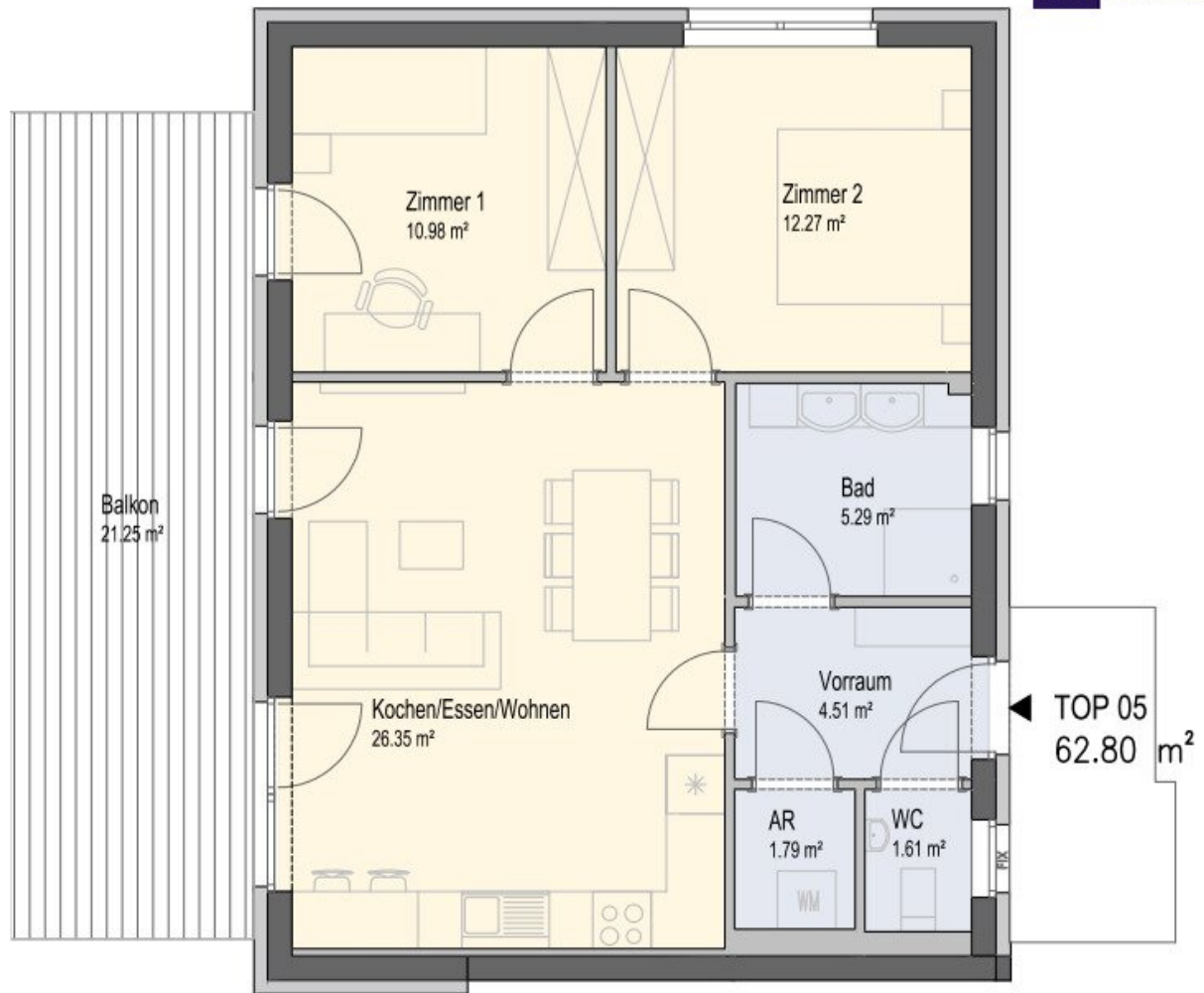




WWW.SCHANTL-ITH.AT







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.



VERSICHERUNGEN

Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.



FINANZIERUNG

Ihre Pläne, unsere Lösungen.

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

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

- 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! Wohnen mit Weitblick – Stilvolle 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit XL-Balkon in traumhafter Lage von Voitsberg

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.

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

5 Fakten auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** 62,80 m²
- **Balkon:** 21,25 m²
- **3-Zimmer-Wohnung** mit optimaler, durchdachter Raumaufteilung
- **Neubauprojekt** mit 34 Einheiten, 35 KFZ-Stellplätzen & Kellerersatzräumen
- **1 Parkplatz ist im Kaufpreis inkludiert**
- **niedrige Betriebskosten** durch effiziente Heizung mit **Fernwärme**
- **Provisionsfrei** – keine Maklerkosten

Raumaufteilung & Flächen:

- **Vorraum:** 4,51 m²
- **WC (separat):** 1,61 m²
- **Abstellraum:** 1,79 m² (inkl. Waschmaschinenanschluss)
- **Badezimmer:** 5,29 m² (mit Fenster, ebenerdiger Dusche & Doppelwaschbecken)

- **Kochen / Essen / Wohnen:** 26,35 m²
- **Zimmer 1:** 10,98 m²
- **Zimmer 2:** 12,27 m²
- **Balkon:** 21,25 m²

10 Highlights, die begeistern:

- **Großzügiger XL-Balkon** mit traumhaftem Fernblick – Sonne & Ruhe genießen
- **Tageslichtbad** mit ebenerdiger Dusche & Doppelwaschbecken – modern & komfortabel
- **Separates WC** mit Handwaschbecken – ideal für Gäste
- **Zwei vielseitig nutzbare Zimmer** – perfekt als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer
- **Offener Wohn-/Essbereich** mit direktem Balkonzugang – lichtdurchflutet & einladend
- **Praktischer Abstellraum** mit Waschmaschinenanschluss – clever gelöst
- **Kellerersatzraum & Fahrradabstellfläche** – zusätzlicher Stauraum inklusive
- **Nur ca. 5 Gehminuten zum Bahnhof Voitsberg** – ideal für Pendler
- **Top-Infrastruktur:** Nahversorger, Lokale & Schulen in unmittelbarer Nähe
- **Sofort verfügbar & niedrige Betriebskosten** – ideal für Eigennutzer & Anleger

Lage – zentral, grün & lebenswert

Diese Wohnung liegt in einer der **begehrtesten Wohngegenden von Voitsberg**.

Die **HAK/HAS Voitsberg**, **Nahversorger**, **Cafés** und **Restaurants** befinden sich nur wenige Schritte entfernt.

Der **Bahnhof Voitsberg** ist in ca. **5 Minuten zu Fuß erreichbar** – mit **Top-Anbindung nach Graz (ca. 25 Minuten)**.

Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier **Ruhe, Sonne und einen herrlichen Ausblick ins Grüne** – ideal für alle, die **urbanes Wohnen** mit **Naturverbundenheit** verbinden möchten.

Transparenzhinweis: Einige der verwendeten Fotos wurden mithilfe künstlicher Intelligenz optimiert, um Lichtverhältnisse und Raumwirkung bestmöglich darzustellen.

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