

## **4-Zimmer-Wohnung mit Komfort und Ausblick - Design trifft Panorama**



**Objektnummer: 961/35918**

**Eine Immobilie von s REAL Steiermark**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	2026
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	101,70 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	7,17 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 63,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,81
Kaufpreis:	438.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



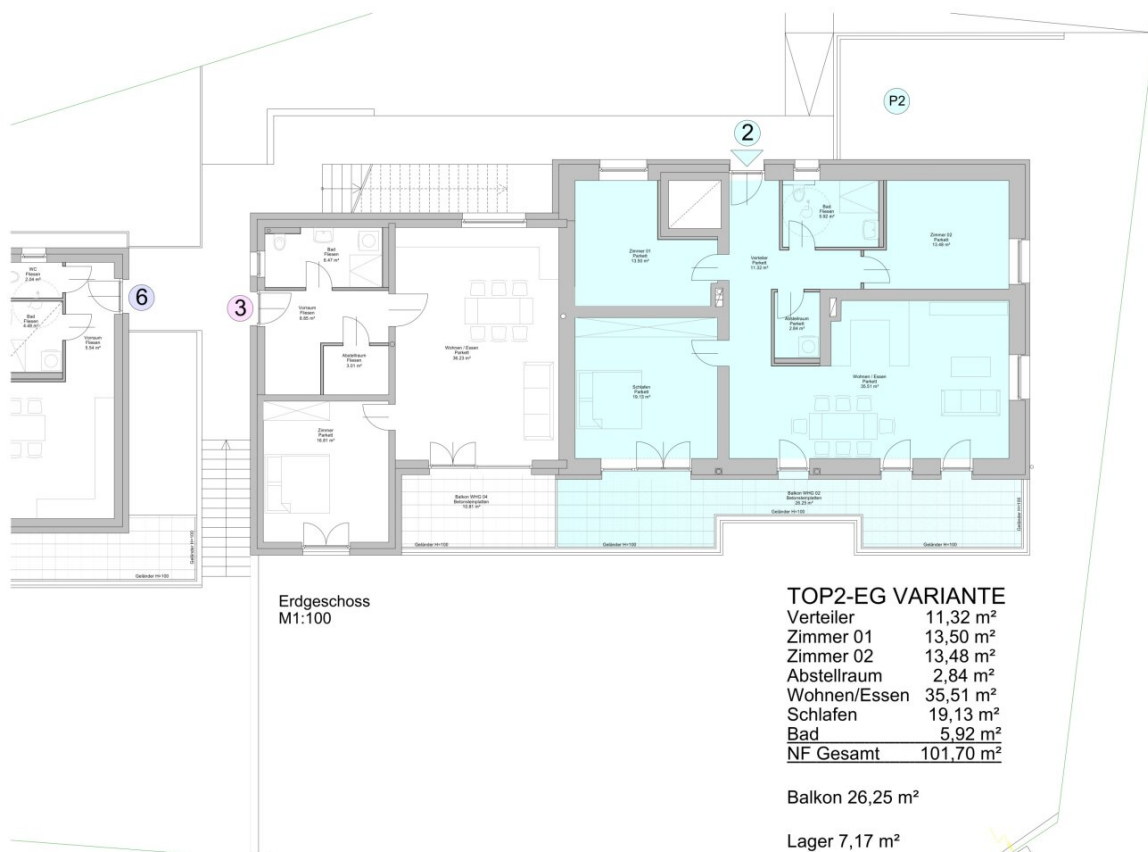
### Markus Scholze

s REAL - Voitsberg  
Hauptplatz 4  
8580 Köflach

T +43 5 0100 - 26415  
H +43 664 78098069

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

**Baubeginn:** Frühjahr 2026

**Voraussichtliche Fertigstellung:** Ende 2026

**Parkplätze:** Optional erhältlich (nicht im Kaufpreis enthalten)

Dieses Wohnbauprojekt vereint hochwertige Architektur, energieeffiziente Bauweise und modernen Wohnkomfort. Hier entsteht ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität, Design und nachhaltiges Wohnen legen – eingebettet in eine ruhige und zugleich zentrale Lage.

Da das Haus noch nicht errichtet ist, können Grundriss und Raumaufteilung individuell an Ihre Wünsche angepasst werden – egal ob großzügige Eigentumswohnung oder attraktive Anlegerwohnung mit herrlicher Aussicht.

Diese attraktive Wohnungsvariante ist ebenerdig direkt vom Parkplatz aus erreichbar und begeistert mit einer großzügigen Nutzfläche von ca. 101,7 m<sup>2</sup> sowie einem modernen, lichtdurchfluteten Raumkonzept.

Vom einladenden Vorraum aus sind zwei flexibel nutzbare Zimmer erreichbar, die sich ideal als **Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer** eignen. Ebenfalls vom Vorraum aus zugänglich sind das **rollstuhlgerechte Badezimmer mit Fenster** sowie ein **separates WC**.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Schlafzimmer und zum ca. **26,25 m<sup>2</sup> großen Balkon**. Dieser erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt dazu ein, sonnige Stunden und den schönen Ausblick zu genießen – ob beim Frühstück im Freien oder bei einem entspannten Abend.

Die Wohnung wird in **massiver, energieeffizienter Bauweise** errichtet und mit **Holz-Alu-Fenstern mit 3-fach-Isolierverglasung** sowie **Raffstores** ausgestattet. Hochwertige Materialien und klare Architektur schaffen ein modernes Wohngefühl mit Stil und Qualität.

Ein **Kellerabteil** sorgt für zusätzlichen Stauraum, **Fahrradabstellplätze** stehen gemeinschaftlich zur Verfügung. **Parkplätze** können bei Bedarf **optional erworben** werden.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**



Mitglied des  
immobilienring.at

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.500m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.