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 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	7,17 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	415.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



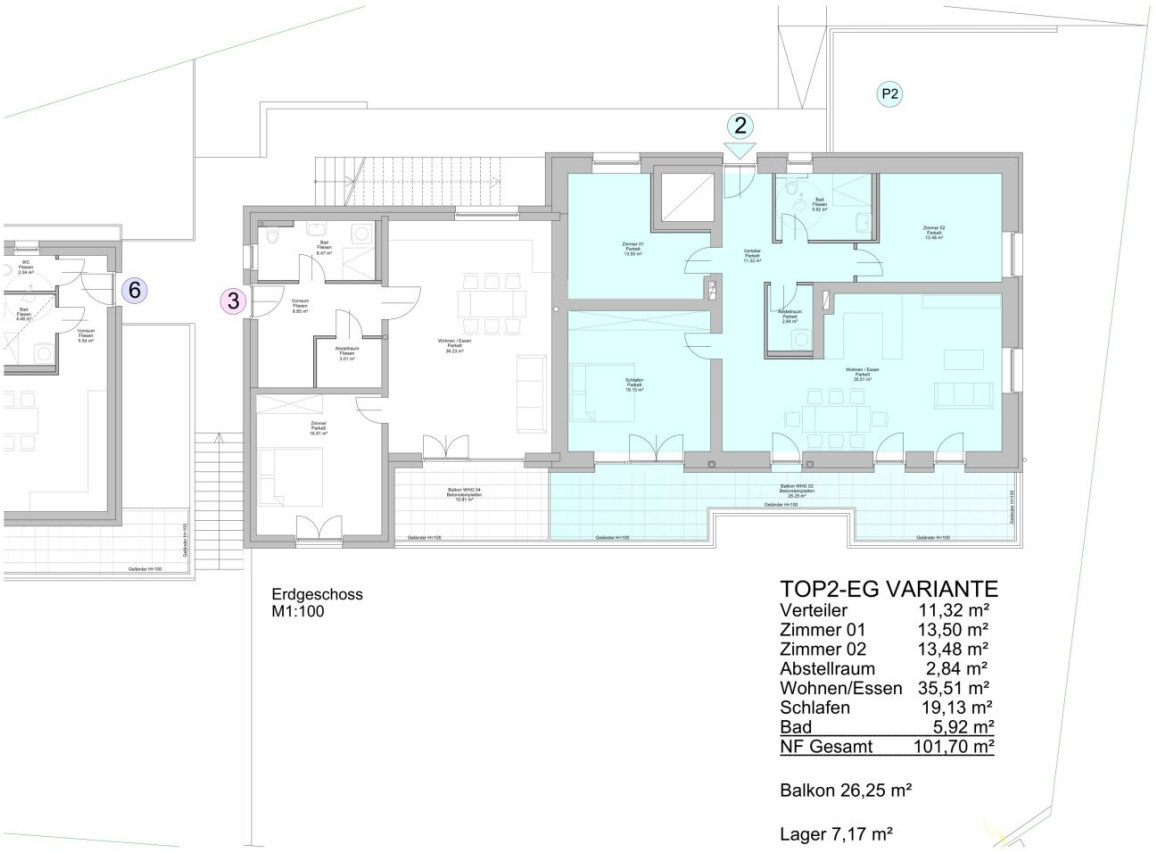
Markus Scholze

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.


REAL
Immobilien



Erdgeschoss
M1:100

TOP2-EG VARIANTE

Verteiler	11,32 m²
Zimmer 01	13,50 m²
Zimmer 02	13,48 m²
Abstellraum	2,84 m²
Wohnen/Essen	35,51 m²
Schlafen	19,13 m²
Bad	5,92 m²
NF Gesamt	101,70 m²

Balkon 26,25 m²

Lager 7,17 m²

Objektbeschreibung

Baubeginn: Frühsommer 2026

Voraussichtliche Fertigstellung: Frühjahr 2027

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 m² 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 m² 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.

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 <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.