

## Zentrale 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Voitsberg.



AKTIVIT  
Future in Living - Immobilien

Objektnummer: 1257

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8570 Voitsberg
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 144,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,17
<b>Kaufpreis:</b>	89.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

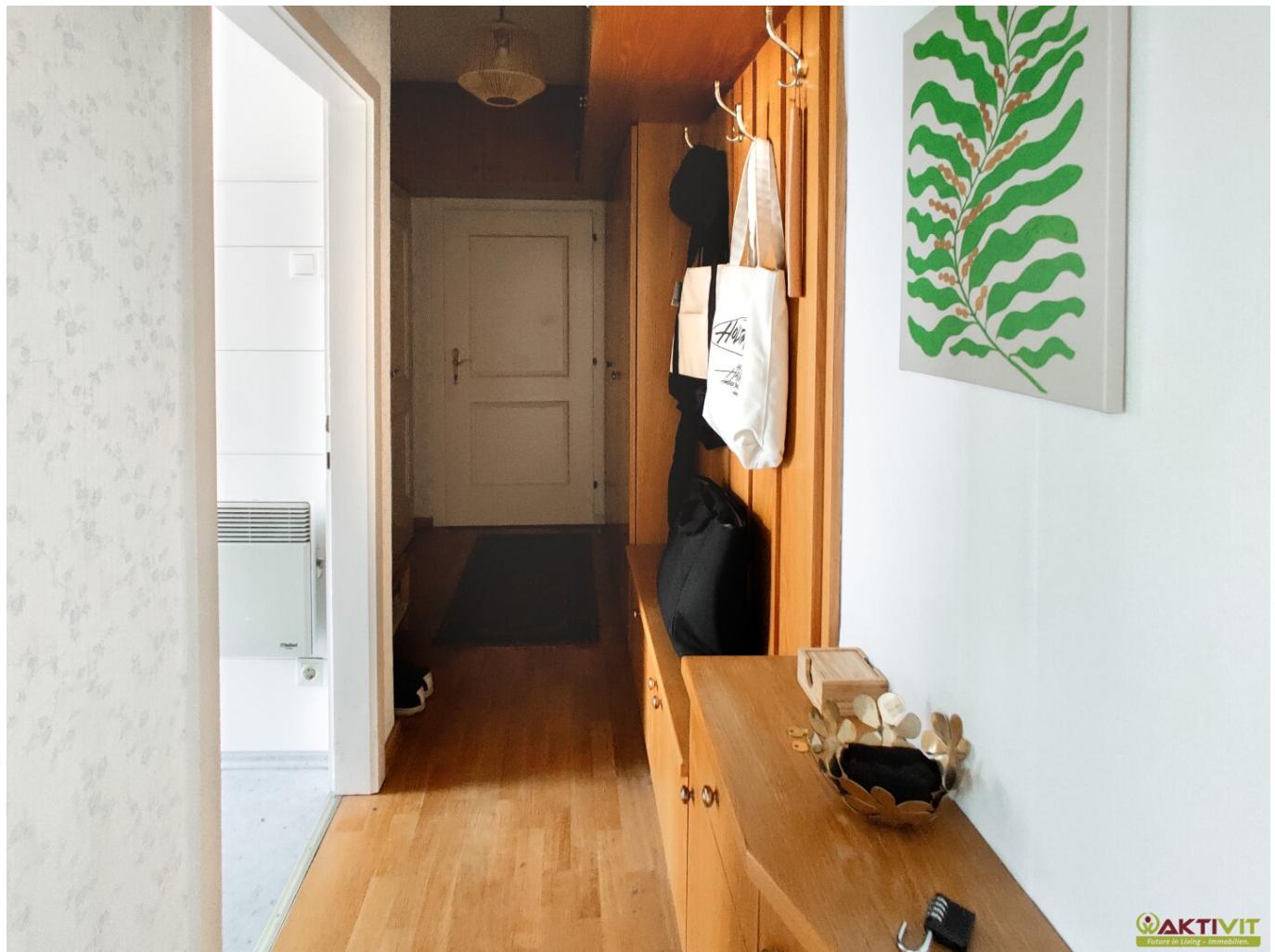
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Miedl**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz



AKTIVIT  
Erfolgs-Immobilien

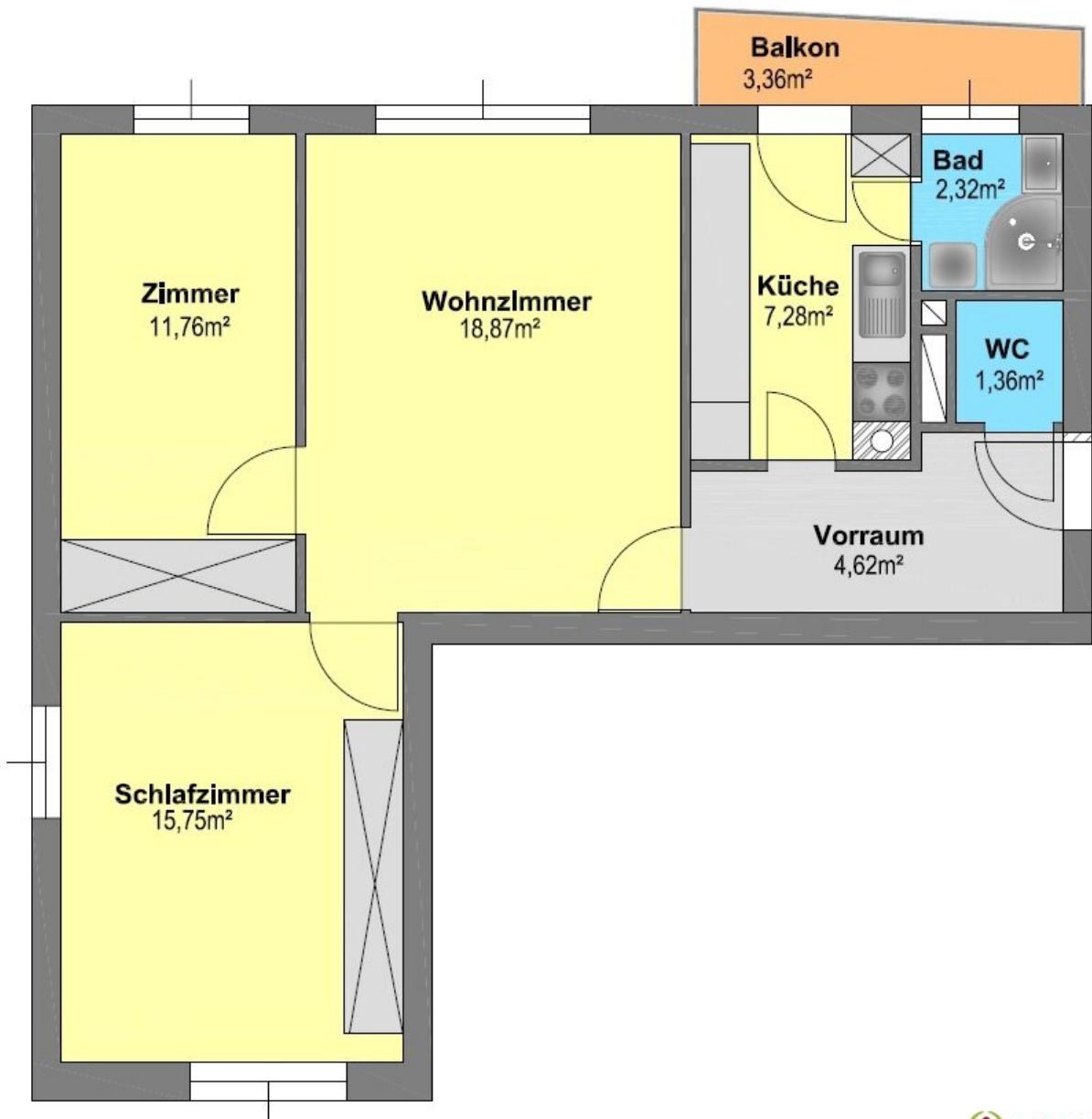












## Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage von Voitsberg und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur mit kurzen Wegen im Alltag. Auf rund 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet sie drei Zimmer, einen Balkon sowie zusätzliche Nebenflächen. Die gepflegte Ausführung, die Fernwärmeheizung und die sofortige Verfügbarkeit machen dieses Objekt besonders interessant.

### **DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:**

- Zentrale Lage in Voitsberg mit sehr guter Nahversorgung
- Supermarkt, Bäckerei, Apotheke, Schulen und Bahnhof fußläufig erreichbar
- Bushaltestelle ca. 225 m, Bahnhof ca. 250 m entfernt
- 3 Zimmer auf ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Balkon mit ca. 3 m<sup>2</sup>
- Kellerabteil mit ca. 8 m<sup>2</sup>
- Sofort beziehbar

### **DIE WOHNUNG**

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 60 m<sup>2</sup> und befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1956 errichteten Wohnhauses in Massivbauweise .

Man betritt die Wohnung über einen Vorraum. Von hier aus sind das separate WC, die Küche

sowie das Wohnzimmer direkt erreichbar .

Die Küche verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon und bietet zudem den Zugang zum Badezimmer, welches mit Fenster und Dusche ausgestattet ist.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man in die beiden weiteren Zimmer: ein Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Zimmer. Dadurch ergibt sich eine durchdachte, funktionale Raumstruktur mit klarer Trennung zwischen Wohnbereich und weiteren Zimmern.

Ein Kellerabteil mit ca. 8 m<sup>2</sup> ergänzt das Raumangebot und sorgt für zusätzlichen Stauraum .

## **ZUSTAND UND AUSSTATTUNG**

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1956 errichtet und präsentiert sich in Massivbauweise mit Satteldach. Die Wohnung selbst befindet sich in gepflegtem Zustand.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme. In den Wohnräumen sind Parkett-, Laminat- und Fliesenböden verlegt. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, ebenso sind Badezimmermöbel vorhanden. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Dusche, das WC ist separat ausgeführt.

Die Fenster sind mit Rollläden ausgestattet.

Der Energieausweis weist einen HWB von 144,2 kWh/m<sup>2</sup>a (Klasse E) sowie einen fGEE von 2,17 (Klasse D) aus.

## **DIE BETRIEBSKOSTEN**

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 259,–.

Die Heizkosten betragen derzeit ca. € 70,– monatlich und können je nach individuellem Verbrauch variieren.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen

gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Thomas Miedl

[+43 664 21 98 050](tel:+436642198050)

[t.miedl@aktivit.or](mailto:t.miedl@aktivit.or)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!**

Ganz einfach und kostenlos unter: [Jetzt Suchauftrag eingeben.](#)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap