Familienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage von Voitsberg



Objektnummer: 1728/141

Eine Immobilie von TPI Traumplatz Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m²
Nutzfläche:	200,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Garten:	803,00 m²
Keller:	40,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 196,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	345.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Franz Trappel

TPI Traumplatz Immobilien GmbH
Hausdorf 101










































































Laminatboden Schulte


Küchenanschlüsse
vorbereitet

















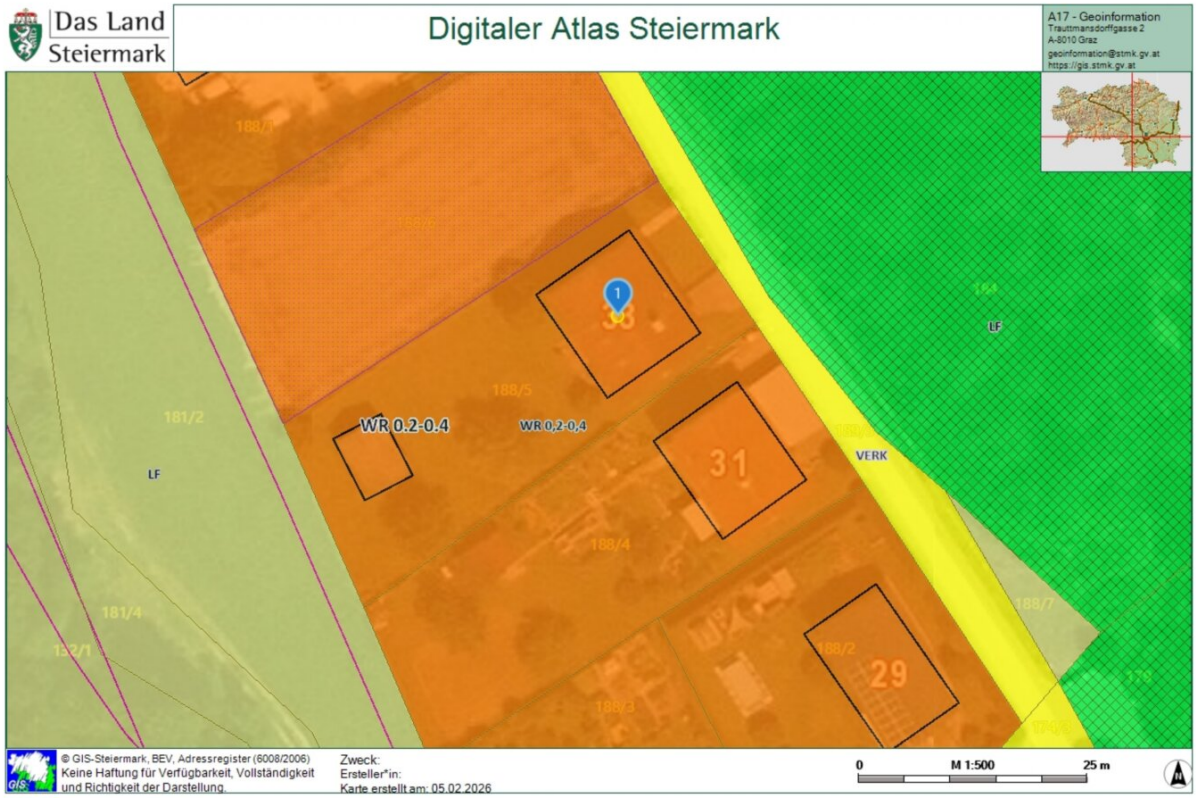









TRAUMPLATZ
IMMOBILIEN GMBH
Sehr Gut (100+ zufriedene Kunden)
Sie haben eine Immobilie zu verkaufen?
Franz Trappel
Geschäftsführer
f.trappel@traumplatz-immobilien.at
0664 58 30 680
Ich berate Sie gerne!
KOSTENLOS & UNVERBINDLICH
"Ein Zuhause ist mehr als nur vier Wände. Es ist der Ort, an dem Träume wachsen, Erinnerungen entstehen und das Leben seinen Platz findet."
www.traumplatz-immobilien.at


Das Land Steiermark
Digitaler Atlas Steiermark
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at
188/1
188/6
1
38
188/5
181/2
WR 0,2-0,4
WR 0,2-0,4
LF
31
VERK
188/4
181/4
132/1
188/2
29
188/3
188/7
LF
© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 05.02.2026
0
M 1:500
25 m

Das Land Steiermark

Digitaler Atlas Steiermark

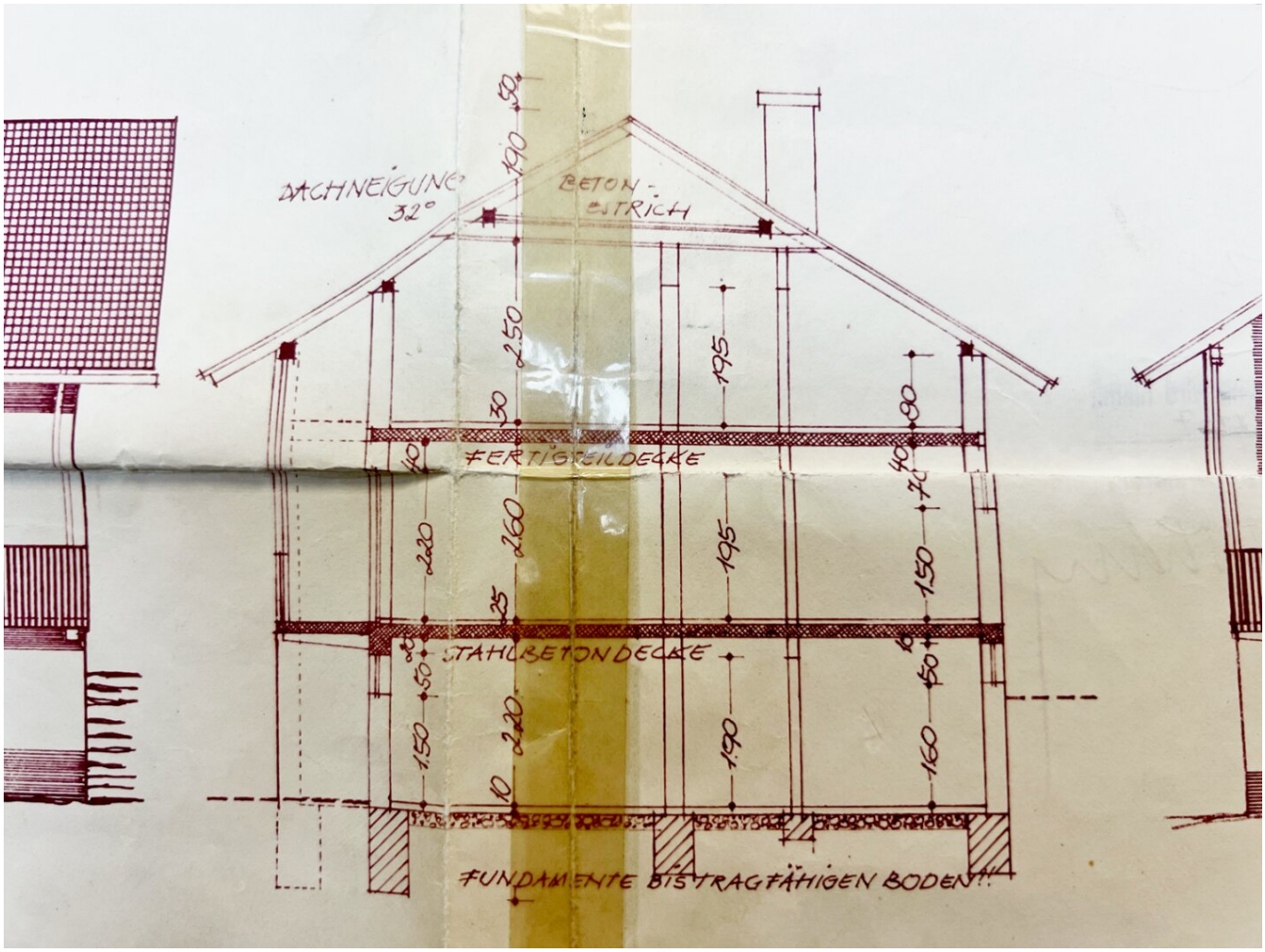
A17 - Geoinformation
Trauttmansdorffgasse 2
A-8010 Graz
geoinformation@stmk.gv.at
https://gis.stmk.gv.at



© GIS-Steiermark, BEV, Adressregister (6008/2006)
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung.

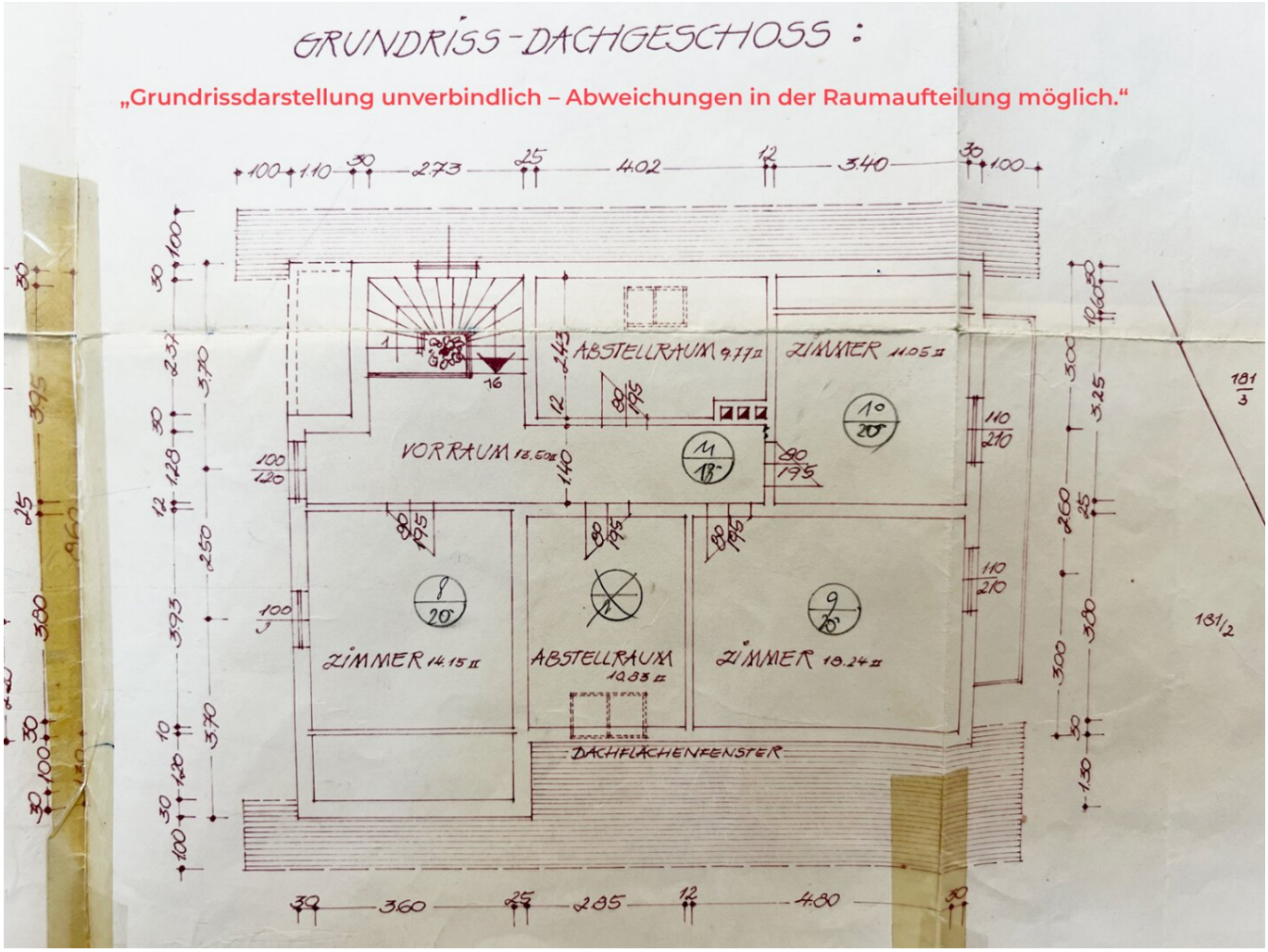
Zweck:
Ersteller*in:
Karte erstellt am: 05.02.2026

0 M 1:500 25 m


DACHNEIGUNG
32°
BETON-
ESTRICH
FERTIGTEILDECKE
STAHLBETONDECKE
FUNDAMENTE BIS TRAGFÄHIGEN BODEN!!
32
190
250
30
195
90
140
220
260
25
195
150
150
220
190
160
10

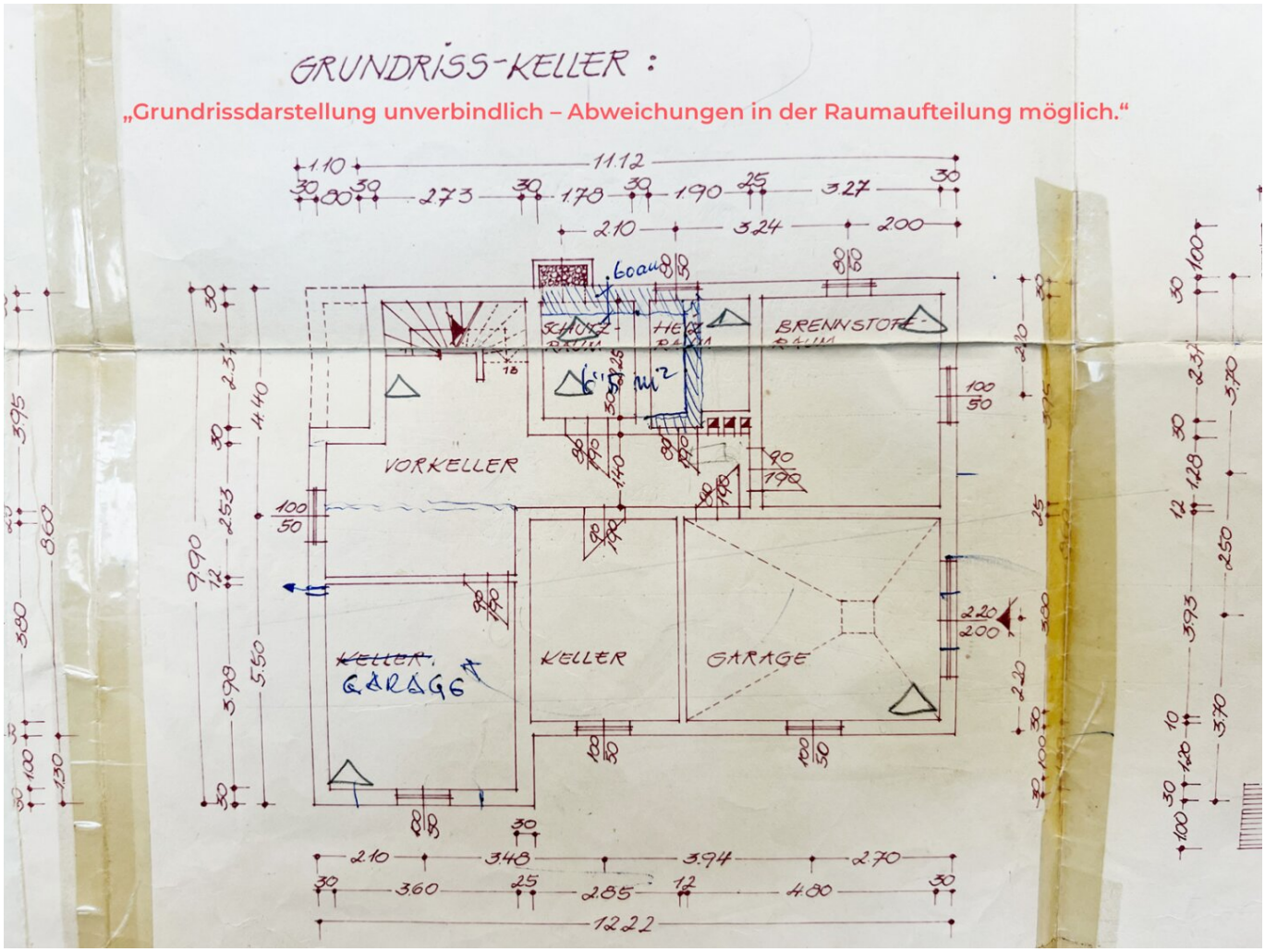
GRUNDRISS - DACHGESCHOSS :

„Grundrissdarstellung unverbindlich – Abweichungen in der Raumaufteilung möglich.“



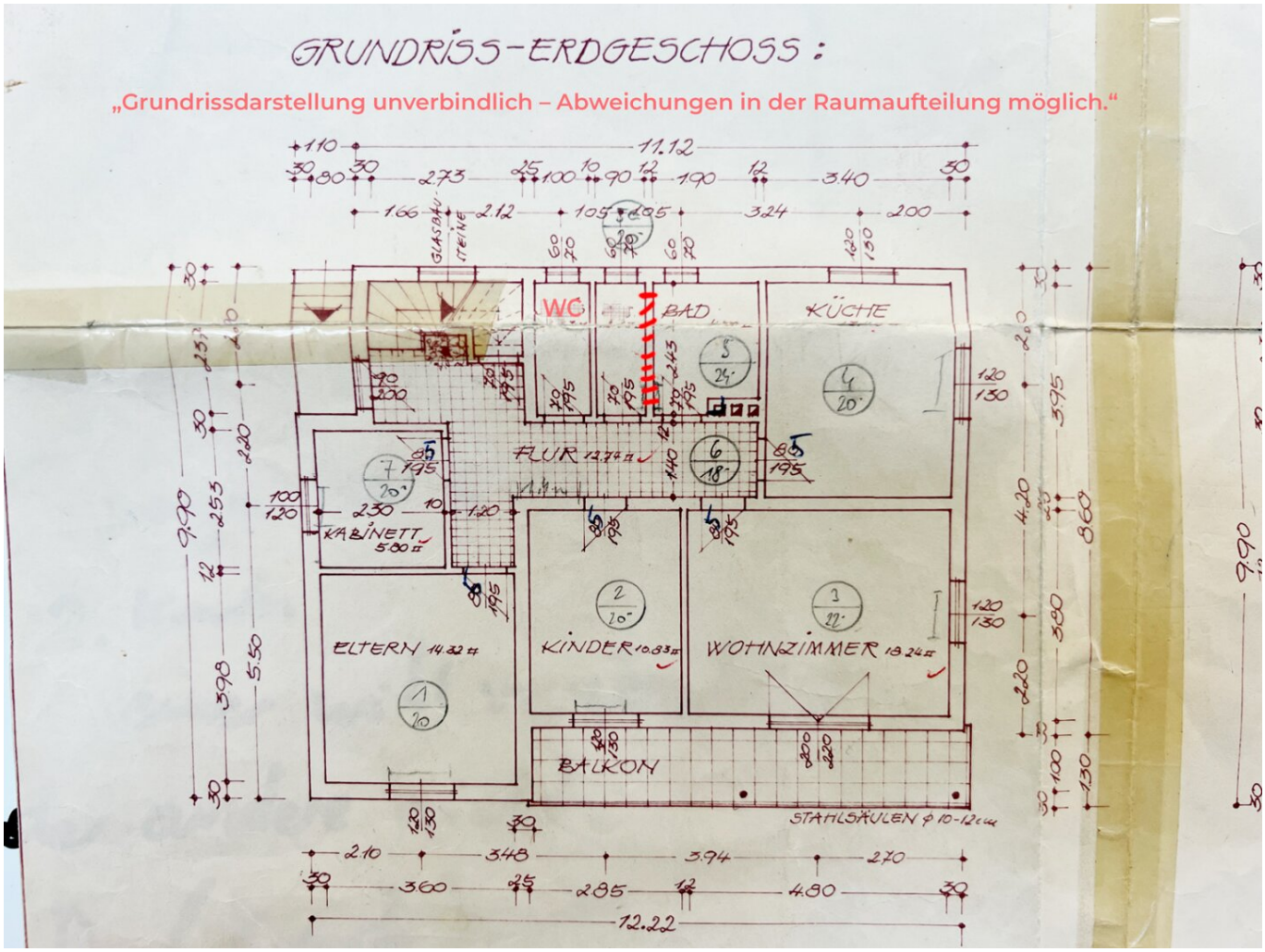
GRUNDRISS-KELLER :

„Grundrissdarstellung unverbindlich – Abweichungen in der Raumaufteilung möglich.“



GRUNDRISS-ERDGESCHOSS:

„Grundrissdarstellung unverbindlich – Abweichungen in der Raumaufteilung möglich."



Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in bester Lage von Voitsberg

Ein Haus mit Substanz, das Sicherheit und Lebensqualität verbindet.

ca. 160 m² Wohnfläche, großer Keller & ein rund 1.000 m² großes, vollständig eingezäuntes Grundstück und eine Bauweise, die für Generationen gemacht ist.

Hier finden Familien Raum zum Wachsen – innen wie außen.

Highlights auf einen Blick

- Ca. **160 m² Wohnfläche**
- Ca. **40 m² Keller-Nutzfläche** mit Ausgang in den Garten
- **Große Garage** mit direktem Zugang ins Haus
- Rund **1.000 m² Grundfläche**
- Grundstück **komplett eingezäunt**
- **Aluminiumzaun an der Vorderseite erneuert**
- Zwei **Apfelbäume** im Garten
- **Sofort bezugsbereit**
- **Neue Ölheizung (7Jahre alt)**

Bauweise & Zustand

Das Haus wurde 1971 in **Ziegelmassivbauweise** errichtet, der Keller ist in Beton ausgeführt – eine solide Basis mit nachhaltiger Wertbeständigkeit.

Bereits modernisiert wurden:

- **Dach neu eingedeckt und gedämmt**
- **Hochwertige doppelt verglaste Kunststofffenster**

- Rollläden bei allen Fenstern
- **Neuwertige Küche**
- **Wasserleitungen + Abflüsse bereits Kunststoff**

Der Gesamtzustand ist sehr gepflegt – einziehen ohne sofortige Investitionen.

Das Grundstück – ein echtes Familienargument

Das rund 1.000 m² große Grundstück bietet Kindern sicheren Freiraum zum Spielen, Laufen und Entdecken.

Durch die vollständige Einzäunung genießen Sie zusätzliche Sicherheit und Privatsphäre.

Die zwei Apfelbäume verleihen dem Garten einen charmanten, natürlichen Charakter.

Hier entsteht Lebensqualität – nicht nur Wohnfläche.

Interesse geweckt?

Ein massiv gebautes Haus in sehr guter Lage von Voitsberg, mit großem Grund, durchdachter Raumstruktur und sofortiger Verfügbarkeit, ist selten am Markt.

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen zu oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Kontakt:

Franz Trappel - 06645830680

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://tpi-traumplatz-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap