

Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung – Koffer packen und direkt einziehen



Objektnummer: 1904

Eine Immobilie von Ofner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,50
Kaufpreis:	163.000,00 €
Betriebskosten:	218,72 €
USt.:	26,05 €
Provisionsangabe:	

5.868,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



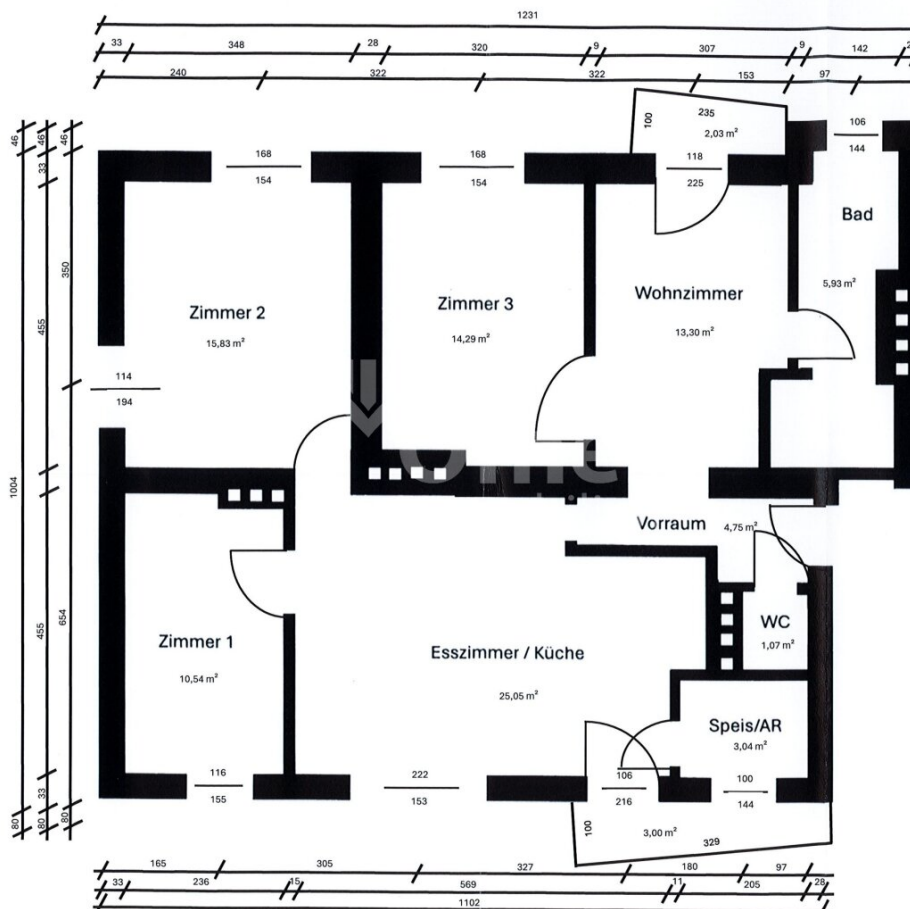
Walter Ofner

Ofner Immobilien GmbH
Hauptstraße 86









Objektbeschreibung

Diese großzügige Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und umfassende Sanierungsmaßnahmen.

In den Jahren 2016 und 2017 wurde die Wohnung umfangreich modernisiert. Dabei wurden die Elektrik, die Wasserleitungen sowie die Böden erneuert, wodurch ein zeitgemäßer Wohnstandard geschaffen wurde.

Im Inneren erwarten Sie 3 Schlafzimmer, eine Ess-Wohnküche mit einer Speis sowie eine praktische Einbauküche, ein helles Badezimmer mit Badewanne und Dusche, die bereits im Umfang enthalten ist. Die gut geschnittenen Räumlichkeiten sorgen für ein angenehmes und funktionales Wohngefühl.

Die Wohnung verfügt über zwei Balkone, die zusätzlichen Freiraum und angenehme Rückzugsmöglichkeiten im Freien bieten. Besonders hervorzuheben ist, dass einer der Balkone einen direkten Zugang zum Garten ermöglicht. Darüber hinaus steht eine Gartenmitbenutzung zur Verfügung – ideal für entspannte Stunden im Grünen.

Zusätzlichen Stauraum bieten zwei zugehörige Kellerabteile.

Ein besonderes Highlight ist die Möglichkeit, die Wohnung bei Bedarf in zwei separate Einheiten zu teilen. Dies eröffnet flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es für Mehrgenerationenwohnen, Teilvermietung oder als Investment.

Highlights im Überblick:

- Ca. 95 m² Wohnfläche
- Erdgeschosslage
- 2 Balkone
- Gartenmitbenutzung
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche

- Einbauküche inklusive
- 2 Kellerabteile
- 2016/2017 umfassend saniert (Elektrik, Wasserleitungen, Böden)
- Teilung in zwei Wohneinheiten möglich
- Heizung über Fernwärme

Diese Immobilie vereint modernen Wohnkomfort mit hoher Flexibilität und stellt eine attraktive Gelegenheit für Eigennutzer und Anleger dar.

Lage & Umgebung

Durch die zentrumsnahe Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote bequem erreichbar.

Interesse an einer Besichtigung?

Ich begleite Sie gerne persönlich durch die Wohnung

+43 3142 / 22 892-10

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr Immobilienreuhänder **Walter Ofner**, Tel. +43 664 188 39 29

office@ofner-immobilien.at, Büro Tel. 03142 / 22892

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.00 und von 13.00 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.ofner-immobilien.at

Ofner Immobilien - Von der Alm bis ans Meer

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://ofner-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://ofner-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 <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