Charmante Doppelhaushälfte in Voitsberg – Top Lage für Familien!



Objektnummer: 1309

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	118,00 m²
Nutzfläche:	118,00 m²
Gesamtfläche:	118,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Keller:	55,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 177,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	230.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH
Maiffredygasse 2





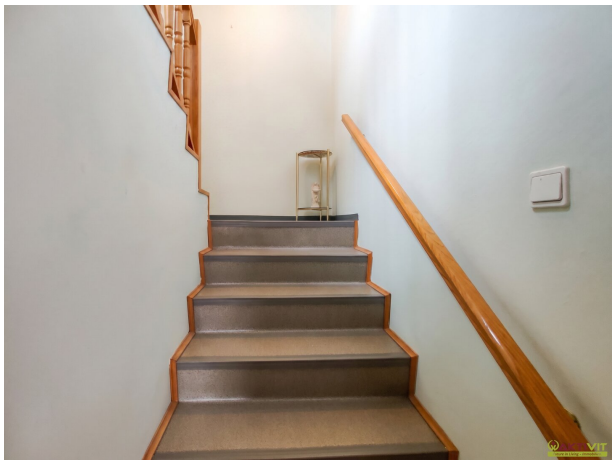



























Constructa

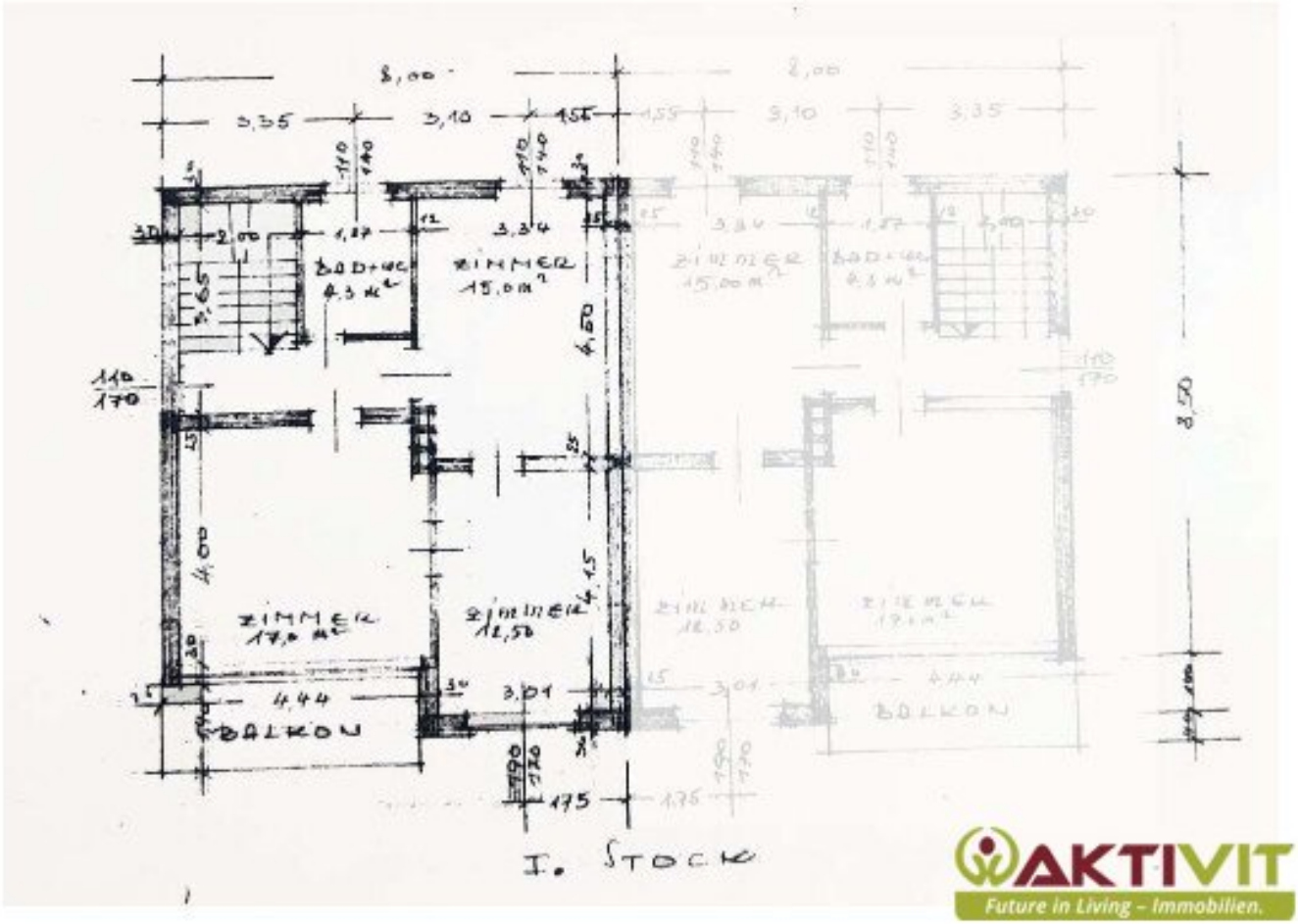


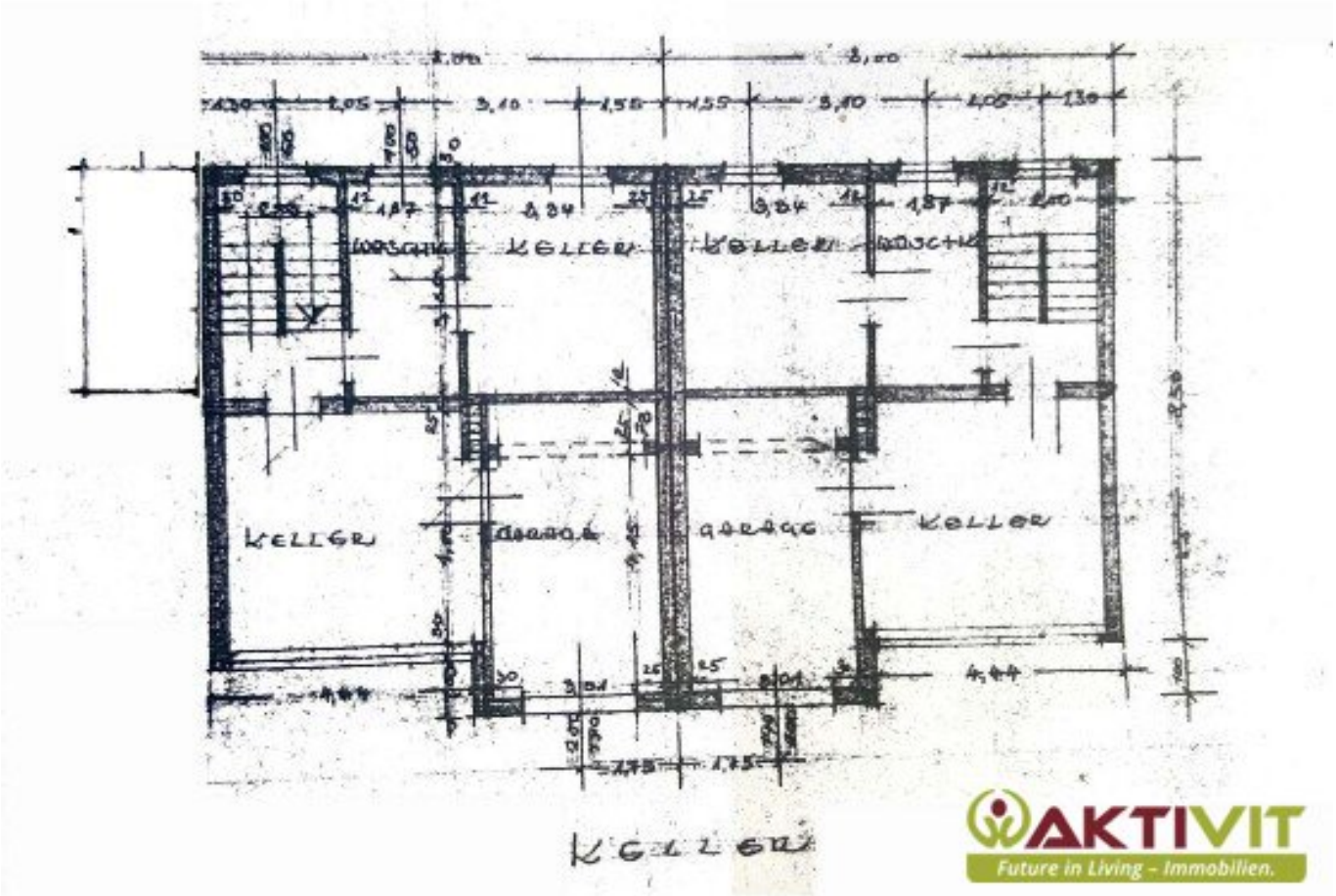




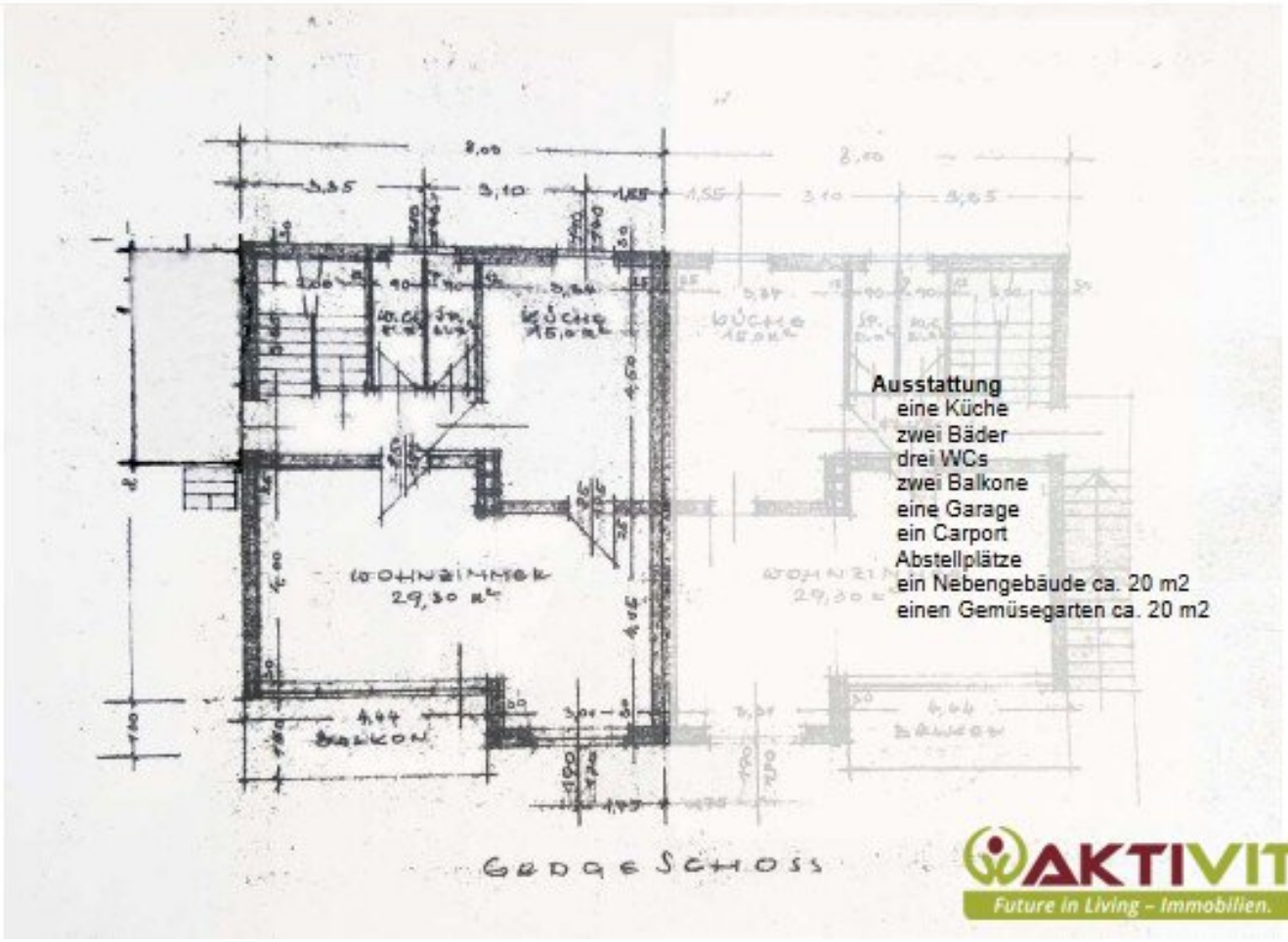





8,00
3,35
3,10
1,55
2,00
1,27
3,34
BAD+WC
2,3 m²
ZIMMER
15,0 m²
3,65
4,50
110
170
4,00
ZIMMER
17,0 m²
ZIMMER
12,50
4,15
4,44
BALKON
3,01
175
I. STOCK
3,50
AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

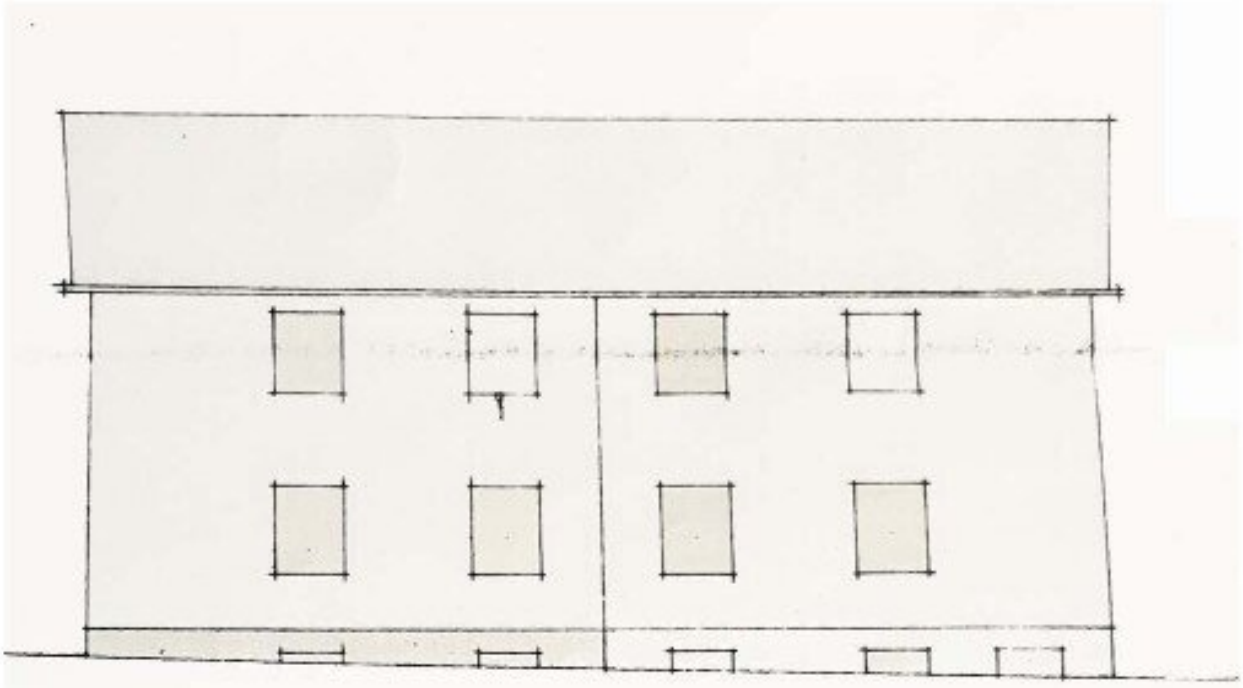


AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.



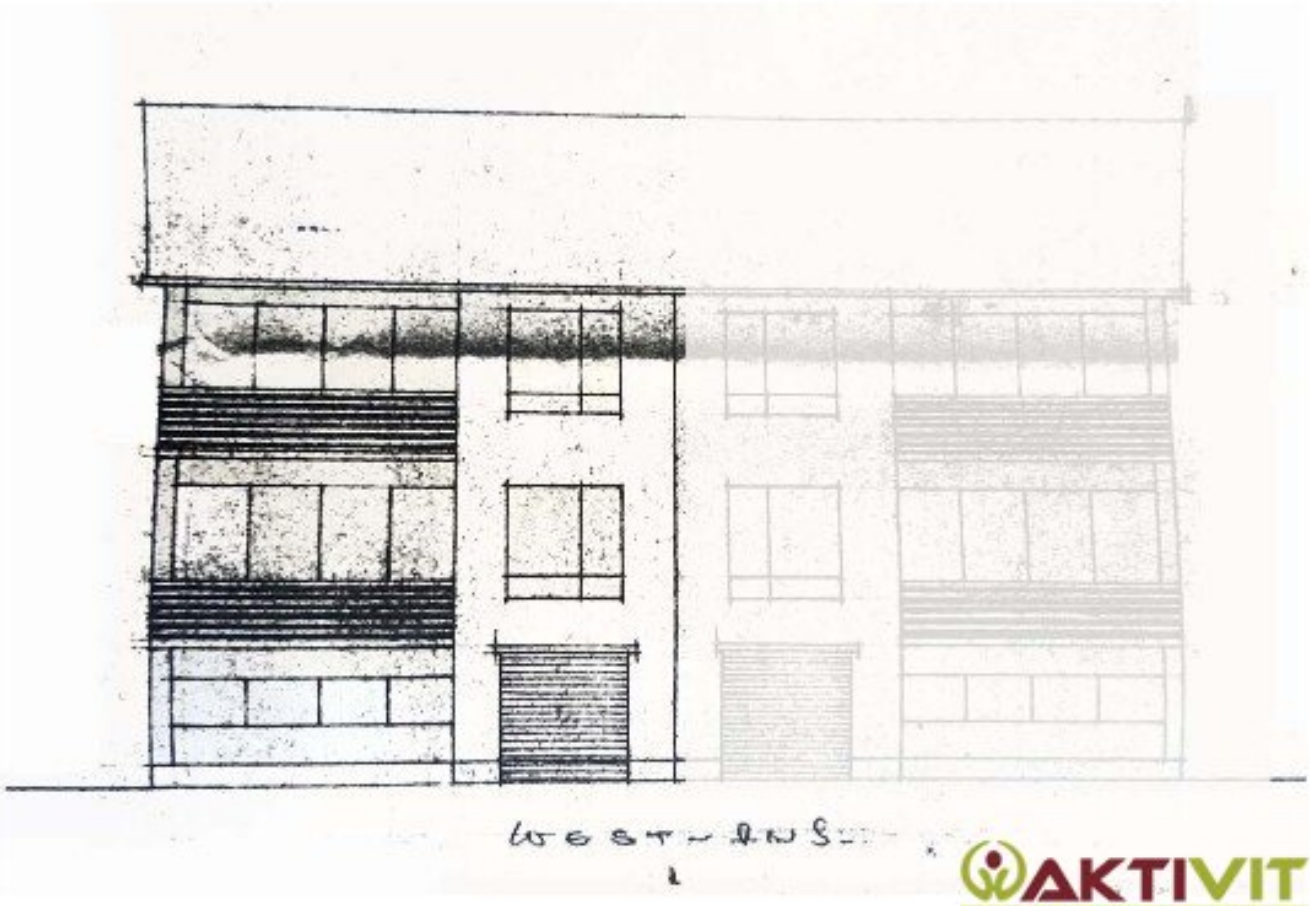
Ausstattung
eine Küche
zwei Bäder
drei WCs
zwei Balkone
eine Garage
ein Carport
Abstellplätze
ein Nebengebäude ca. 20 m2
einen Gemüsegarten ca. 20 m2

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.



OST – ANS.

AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.



AKTIVIT
Future in Living – Immobilien.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich in gut angebundener Wohnlage in Voitsberg und überzeugt durch ihre Nähe zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Mit einer Wohnfläche von ca. 118 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für komfortables Wohnen. Besonders hervorzuheben sind die gute Infrastruktur, der Garten sowie zusätzliche Nutzflächen wie Keller und Rohdachboden.

DIE VORTEILE DIESER DOPPELHAUSHÄLFTE AUF EINEN BLICK:

- Sehr gute Mikrolage mit ausgezeichneter Infrastruktur (Einkauf, Schulen, Ärzte in kurzer Distanz)
- Gute Verkehrsanbindung (Bus ca. 350 m, Bahnhof ca. 1,2 km entfernt)
- 5 Zimmer auf ca. 118 m² Wohnfläche
- Zwei Balkone mit insgesamt ca. 6,2 m²
- Keller (ca. 55 m²) und Rohdachboden (ca. 55 m²) als zusätzliche Nutzflächen
- Garage vorhanden
- Gepflegter Zustand mit solider Bausubstanz (Baujahr 1965)
- Ruhige Wohnlage mit guter Erreichbarkeit von Graz

DAS HAUS

Die Doppelhaushälfte erstreckt sich über mehrere Ebenen und umfasst Keller, Erdgeschoss,

Obergeschoss sowie einen Rohdachboden. Die Wohnnutzfläche von ca. 118 m² verteilt sich auf insgesamt 5 Zimmer, darunter Wohnräume, Schlafzimmer, Küche sowie Sanitärbereiche mit 2 Bädern und 3 WCs.

Die Räume sind funktional angeordnet und bieten eine praktikable Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befindet sich unter anderem ein großzügiger Wohnbereich mit Zugang zum Balkon sowie die Küche. Weitere Zimmer verteilen sich auf das Obergeschoss. Die beiden Balkone sind von den Wohnbereichen aus zugänglich und erweitern den Wohnraum ins Freie.

Zusätzlich verfügt das Haus über einen Keller mit ca. 55 m², der vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ein Rohdachboden mit ebenfalls ca. 55 m² bietet weiteres Ausbaupotenzial. Eine Garage ist ebenfalls Bestandteil der Liegenschaft.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG

Die Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1965 in Massivbauweise errichtet und befindet sich in gepflegtem Zustand. Die Ausstattung umfasst verschiedene Bodenbeläge wie Fliesen, Parkett, Kunststoff- und Teppichböden.

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme. Die Sanitärbereiche sind mit Fenstern ausgestattet und verfügen über Badewanne sowie Dusche. Eine Einbauküche ist vorhanden und im Kaufpreis inkludiert.

Die Immobilie bietet eine solide Basis und kann je nach Bedarf modernisiert werden. Der vorhandene Rohdachboden eröffnet zusätzliches Potenzial für zukünftige Erweiterungen.

DIE LIEGENSCHAFT

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 568 m² und bietet ausreichend Platz für einen Gartenbereich. Die Liegenschaft befindet sich in einer gut erschlossenen Wohngegend mit vorhandener Straßenzufahrt.

Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Nahversorgern, Bildungseinrichtungen sowie medizinischer Versorgung aus. Betriebskosten und Heizkosten wurden in den vorliegenden Unterlagen nicht gesondert ausgewiesen.

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,

Said Kikic

+43 664 21 71 678

s.kikic@aktivit.org

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 <2.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap