Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen, Garage und Keller in Voitsberg.



Objektnummer: 1354

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Keller:	8,00 m²
Kaufpreis:	148.500,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

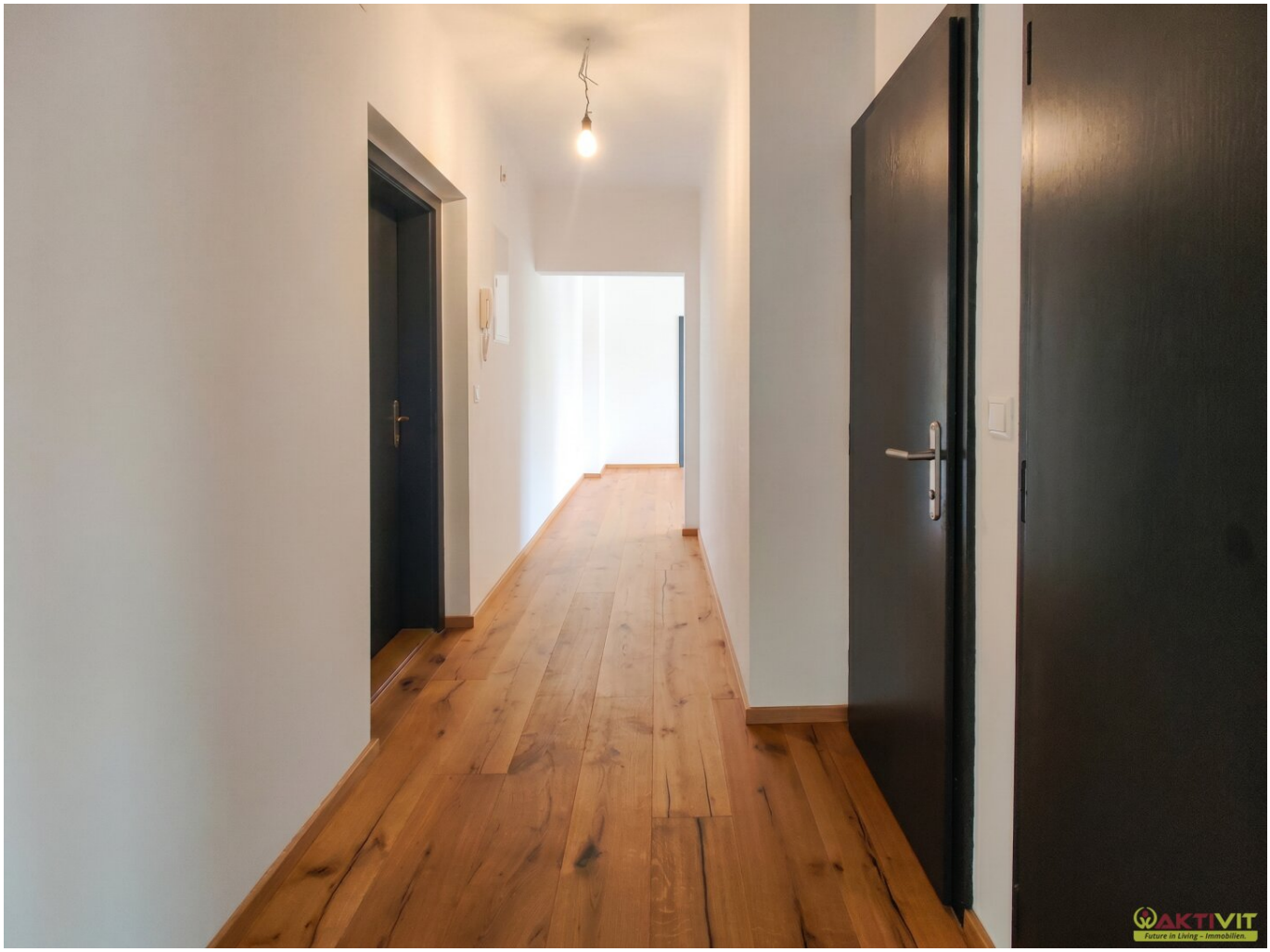
Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

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

H +43 664 54 24 481









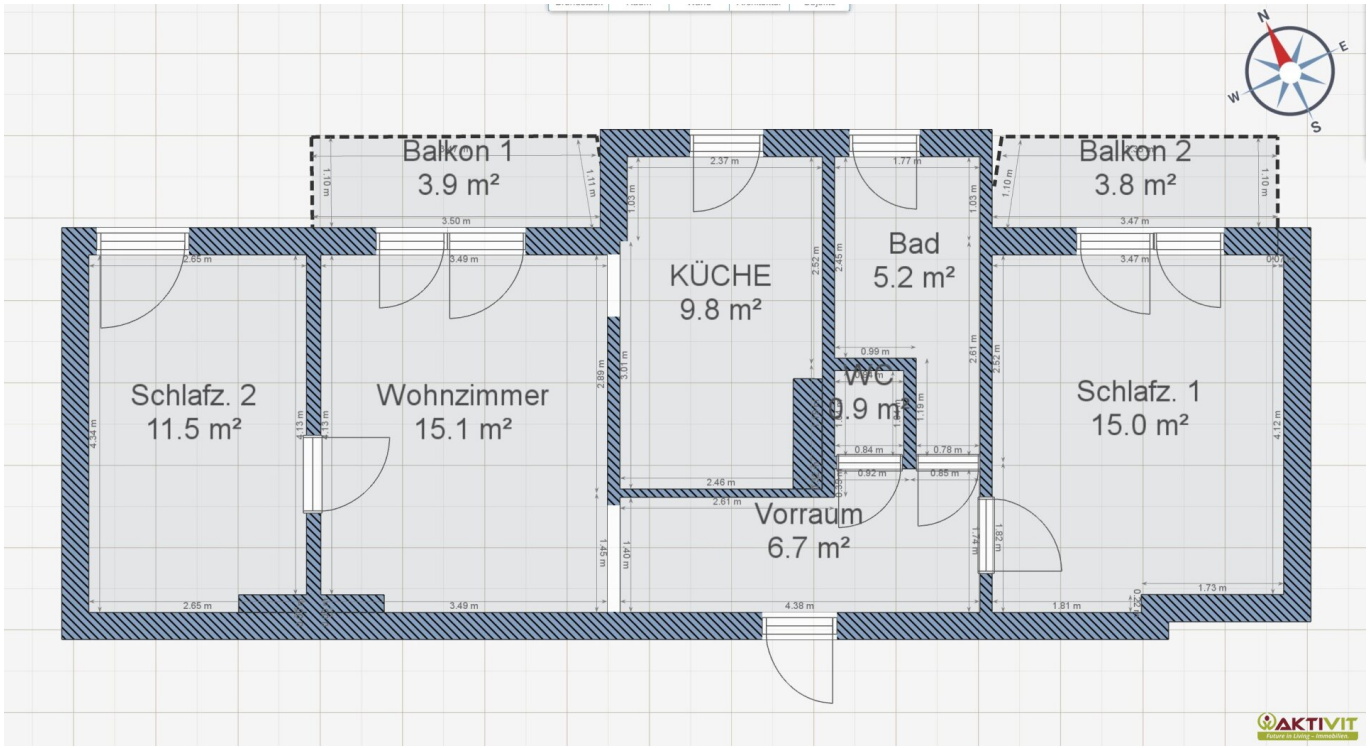











Balkon 1
3.9 m²
Balkon 2
3.8 m²
KÜCHE
9.8 m²
Bad
5.2 m²
Schlafz. 2
11.5 m²
Wohnzimmer
15.1 m²
WC
9.9 m²
Schlafz. 1
15.0 m²
Vorraum
6.7 m²
N
E
S
W
AKTIVIT

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in gut versorgter Lage in Voitsberg, mit kurzen Wegen zu Einkauf, medizinischer Versorgung, Gastronomie und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Wohnung bietet ca. 69 m² Wohnfläche, drei Zimmer sowie zwei Balkone mit insgesamt ca. 8 m² Balkonfläche. Besonders attraktiv sind der klare Grundriss, die Einbauküche, das Kellerabteil und die zugehörige Garage für ein KFZ.

DIE VORTEILE DIESER WOHNUNG AUF EINEN BLICK:

- Gut versorgte Lage in Voitsberg mit Nahversorgern, Apotheke, Krankenhaus, Bildungseinrichtungen und öffentlicher Anbindung im näheren Umfeld.
- Ca. 69 m² Wohnfläche mit 3 Zimmern.
- Zwei Balkone
- Kellerabteil
- Garage für ein KFZ.
- Gepflegter Zustand, letzte Generalsanierung 2021.
- Einbauküche und Badezimmermobiliar vorhanden.
- Fernwärme-Zentralheizung.

DIE WOHNUNG

Die Wohnung überzeugt mit einem gut nutzbaren Grundriss, der Wohnen, Rückzug und Alltag praktisch miteinander verbindet. Der Vorraum bildet den zentralen Eingangsbereich und führt zu den wesentlichen Räumen der Wohnung. Das Wohnzimmer ist angenehm dimensioniert und bietet direkten Zugang auf einen der beiden Balkone. Von hier aus ist auch das kleinere Schlafzimmer erreichbar, das sich vielseitig als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt.

Das größere Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Zugang zum zweiten Balkon und schafft damit einen zusätzlichen privaten Außenbereich. Die separate Küche ist räumlich klar vom Wohnbereich getrennt und bietet mit ihrer Größe eine komfortable Nutzbarkeit im Alltag. Badezimmer und WC sind getrennt angeordnet; das Bad verfügt über ein Fenster und eine Dusche. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Kellerabteil mit ca. 8 m² sowie eine Garage für ein KFZ.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand und kann sofort bezogen werden. Das Wohnhaus wurde 1962 in Massivbauweise errichtet, die Wohnung selbst wurde zuletzt 2021 generalsaniert. Dadurch entsteht ein angenehmes Wohngefühl mit solider Substanz und zeitgemäßer Ausstattung.

Zur Ausstattung zählen eine Einbauküche, Badezimmermobiliar, Parkett- und Fliesenböden sowie eine Fernwärme-Zentralheizung. Die Räume wirken hell und freundlich, die vorhandenen Balkone erweitern den Wohnbereich angenehm ins Freie. Mit Garage, Kellerabteil, zwei Balkonen und sofortiger Verfügbarkeit bietet die Wohnung ein rundes Gesamtpaket für komfortables Wohnen in Voitsberg.

DIE BETRIEBSKOSTEN

Die monatliche Vorschreibung beträgt ab April 2026 insgesamt € 310,63. Darin enthalten sind der Instandhaltungsbeitrag mit € 84,07, die Verwaltungskostenpauschale mit € 31,76, das Betriebskostenakonto mit € 134,00, die Betriebskosten für Wasser/Kanal mit € 40,20 sowie € 20,60 Ust.

Die Instandhaltungsrücklage der Wohnungseigentümergemeinschaft wies zum 31.12.2025 einen Stand von € 62.647,80 aus.

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