Moderne 2?Zimmer?Wohnung mit Garten – Preisvorteil sichern, provisionsfrei



Objektnummer: 289207

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,80 m²
Nutzfläche:	45,80 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	37,55 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,96 kWh / m² * a
Kaufpreis:	185.000,00 €

Infos zu Preis:

Parkplatz optional

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Hrauda, BA

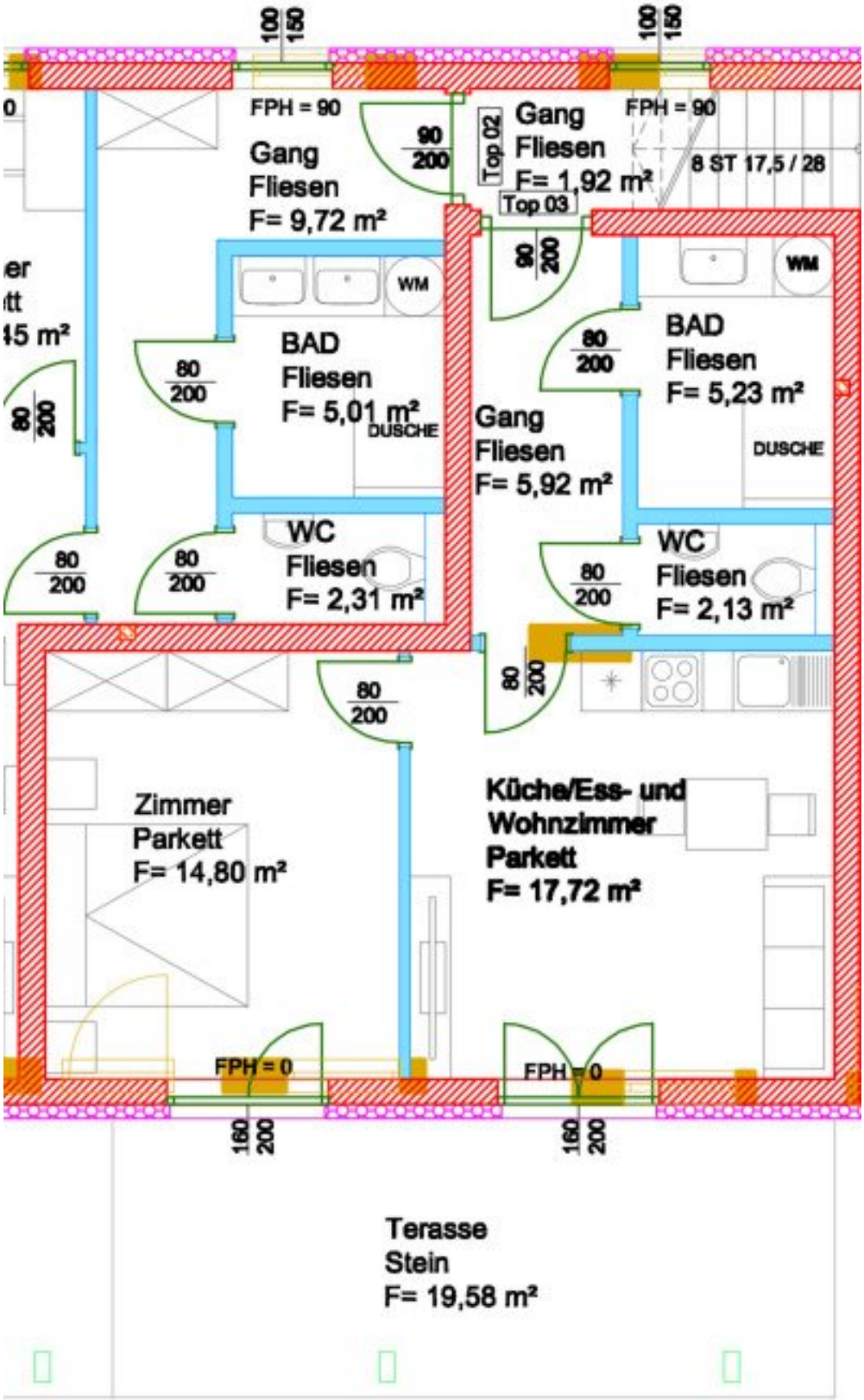

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


SCHANTL


Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?
Wir machen das für Sie!
Unsere Leistungen im Überblick:
SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
Qualitätssiegel
3D Grundriss
Top Fotos
35 Plattformen
Social Media
Home Staging
Wohnungs- und Häuservideos
Infrastrukturbericht
OFFICE WIEN
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6, 1010 Wien
T +43 664 307 00 09
M office@schantl-ith.at
OFFICE GRAZ
Schantl ITH
Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
T +43 664 541 10 47
M office@schantl-ith.at
FOLGEN SIE UNS AUF
WWW.SCHANTL-ITH.AT


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ganzheitliche Lösungen für Ihre sichere Zukunft.

VERMÖGENSAUFBAU
Smart investieren, Zukunft gestalten.

- Immobilien inkl. Immobilienbewertung
- Immobilienbeteiligungen
- Vorsorgewohnung
- Investmentfonds
- Bauherrenmodelle
- Unternehmensbeteiligungen
- Edelmetalle
- Technische Metalle
- uvm.

VERSICHERUNGEN
Schützen Sie, was Ihnen wichtig ist.

- Kreditversicherungen
- Eigenheim & Haushalt
- Betriebsunterbrechung
- Kranken- / Gesundenvers.
- Unfallversicherungen
- Sachversicherungen inkl. KFZ
- Pensionsvorsorge inkl. Lebensversicherungen
- Berufsunfähigkeitsvers.
- uvm.

FINANZIERUNG
Ihre Pläne, unsere Lösungen.

- Förderungsberatung
- Klassische Finanzierungen
- Kombinierte Kreditangebote (min. Geldwert - max. Sachwert)
- Leasing - Kfz- & Mobilien (Geräte, Einrichtungen, etc.)
- Immobilienleasing
- Privatfinanzierungen
- Umschuldungen
- uvm.

Office Wien:
Passauer Platz 6
1010 Wien
T: +43 664 307 00 09
E: office@sfi-invest.com

Office Graz:
Messendorferstr. 71a
8041 Graz
T: +43 664 541 10 47
E: office@schantl-ith.at

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND

SCHANTL IMMOBILIENTREUHAND in Kooperation mit FINANCIAL INVEST VERMÖGENSTREUHAND

Ihre Träume - unser Fokus!



Vertrauen, das sich lohnt!

Fragen Sie uns nach Ihrem maßgeschneiderten Konzept für Immobilien, Finanzierungen, Versicherungen und Vermögensaufbau.

schantl-ith.at | sfi-invest.com

Objektbeschreibung

Moderne 2?Zimmer?Wohnung mit Garten – Preisvorteil sichern, provisionsfrei

In der Margarethengasse in Voitsberg entsteht eine **moderne Gartenwohnung** in hochwertiger Ziegelmassivbauweise.

Die Wohnung überzeugt durch ihre **durchdachte Raumaufteilung**, **großzügige Freiflächen** und eine **ruhige, zentrale Lage** mit perfekter Infrastruktur.

Mit einer **Wohnfläche von ca. 45,80 m²**, einer **Terrasse mit ca. 19,58 m²** und einer **Gartenfläche von rund 37,55 m²** bietet diese Wohnung kompaktes, aber komfortables Wohnen – ideal für Singles, Paare oder Anleger.

Raumkonzept & Ausstattung

Der **offene Küchen-, Wohn- und Essbereich** mit **rund 17,72 m²** bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für ein helles, freundliches Raumgefühl und einen harmonischen Übergang zur Terrasse und in den Garten. Hier genießen Sie **Sonne, Ruhe und Privatsphäre** – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Das **Schlafzimmer mit ca. 14,8 m²** bietet ausreichend Platz und ein ruhiges Ambiente zum Wohlfühlen.

Das **Badezimmer** verfügt über **eine Dusche und ein modernes Design**, während das **WC separat** ausgeführt ist – ein Komfort, der in dieser Wohnkategorie besonders geschätzt wird.

Mit einer **Wohnfläche von nur 45,8 m²** nutzt der Grundriss den verfügbaren Raum optimal aus und bietet dennoch Großzügigkeit, Licht und Wohnqualität.

Qualität & Bauweise

Die Wohnung wird in **massiver Ziegelbauweise** errichtet – ein Garant für **Langlebigkeit, Energieeffizienz und Wertbeständigkeit**.

Hochwertige Bodenbeläge, eine **Fußbodenheizung** und zeitgemäße Bauweise sorgen für ein angenehmes Raumklima und modernen Wohnkomfort.

Die Kombination aus **Terrasse, Eigengarten und hellen Räumen** schafft ein einzigartiges

Wohngefühl – kompakt, ruhig und hochwertig zugleich.

Lage & Umgebung

Die **Margarethengasse 3** liegt in einer ruhigen Wohngegend in Voitsberg, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich **das WEZ Einkaufszentrum**, **Ärzte**, **Apotheke**, **Schulen**, **Kindergärten** und zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten**.

Die **öffentliche Verkehrsanbindung** ist hervorragend – eine **Bushaltestelle** liegt in Gehweite, der **Bahnhof Voitsberg** ist schnell erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen nach **Graz, Köflach und Deutschlandsberg**.

Mit dem Auto erreichen Sie Graz in etwa **25–30 Minuten** über die **B70** oder die **A2 Südautobahn (Anschlussstelle Mooskirchen)**.

Ihr Vorteil: Sommeraktion

Profitieren Sie jetzt von unserer **Sommeraktion** und sichern Sie sich diese **neu errichtete Gartenwohnung in Voitsberg** zu **besonders attraktiven Konditionen**.

Ein Erstbezug mit **großzügiger Terrasse, eigenem Garten und moderner Ausstattung** – perfekt für alle, die Wert auf Qualität, Lage und Lebensqualität legen.

Jetzt anfragen und Preisvorteil sichern – Ihr neues Zuhause entsteht in Voitsberg!

Über den untenstehenden Link können Sie sich einen Eindruck vom **Musterhaus des Projekts** verschaffen.

Das gezeigte Haus ist ein Reihenhaus mit etwa 120 m² Wohnfläche – die **gleiche hohe Bauqualität und Ausstattung** zeichnet jedoch auch die hier angebotene Wohnung aus.

Link 360° Rundgang im Reihenhaus Nr. 6

Folgende Tops sind Teil unserer Aktion:

Top	Wohnfläche	Preis für Aktion	Preis bish
Reihenhaus Nr. 6 + GARTENANTEIL	119m²	€ 399.900	€ 450.000
Reihenhaus Nr. 4 + GARTENANTEIL	119m²	€ 389.900	€ 425.000

Top	Wohnfläche	Preis für Aktion	Preis bisher
Wohnung Top 3 (EG) + GARTENANTEIL	45,80 m²	€ 193.000	€ 228.000
Wohnung Top 4 (EG) + GARTENANTEIL	56,13 m²	€ 223.000	€ 240.000
Wohnung Top 8 (1. OG)	52,75 m²	€ 195.000	€ 215.000
Wohnung Top 11 (1. OG)	52,95 m²	€ 195.000	€ 217.000
Wohnung Top 12 (1. OG)	87,03 m²	€ 305.000	€ 330.000

Preise: Endverbraucherpreise, Preise vorbehalten

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

http://www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <3.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap