Exklusives Einfamilienhaus mit Panoramablick, Pool & moderner Architektur!



Objektnummer: 5156/12452

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	243,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	350,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 49,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	440,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien GmbH















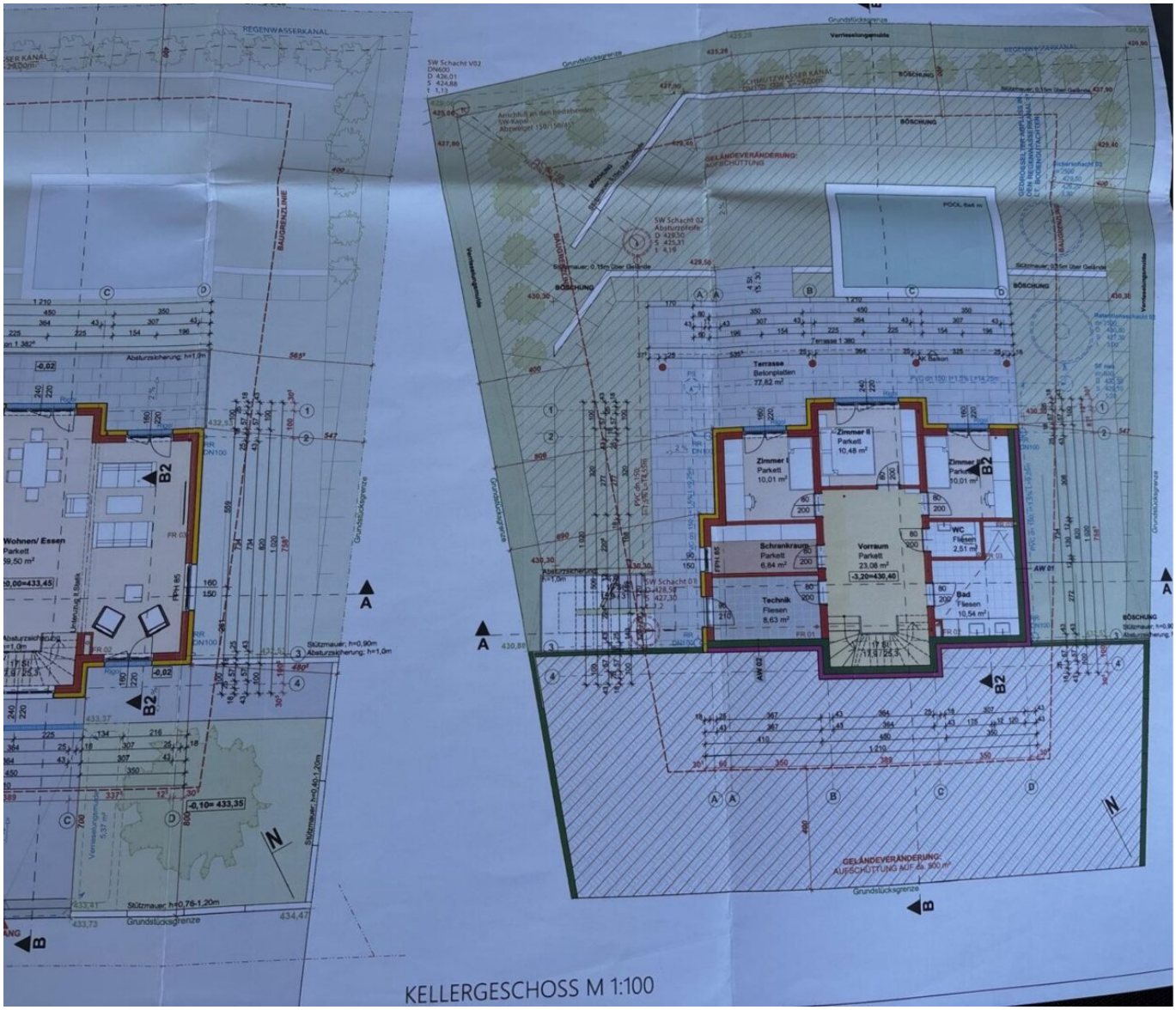




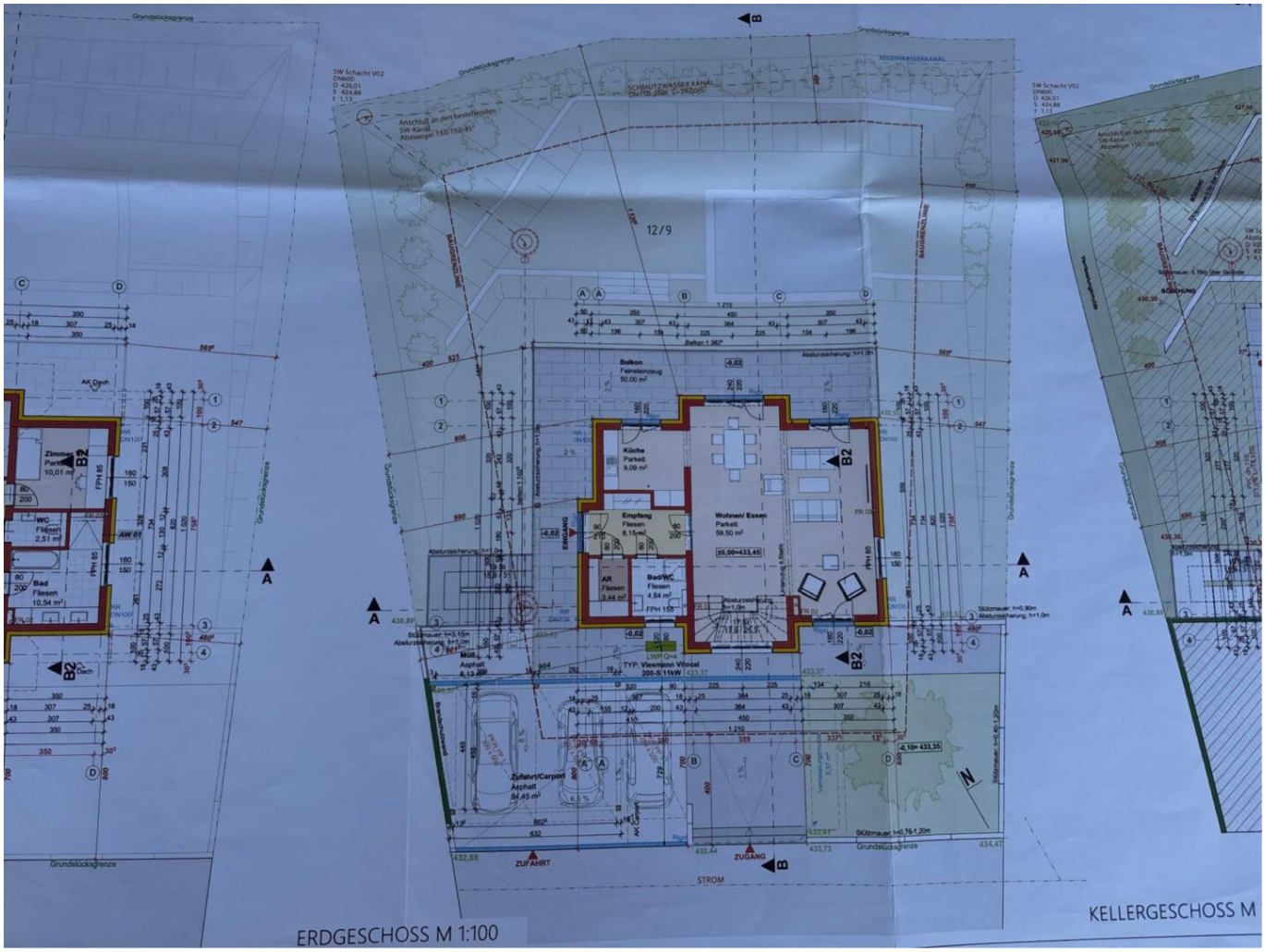


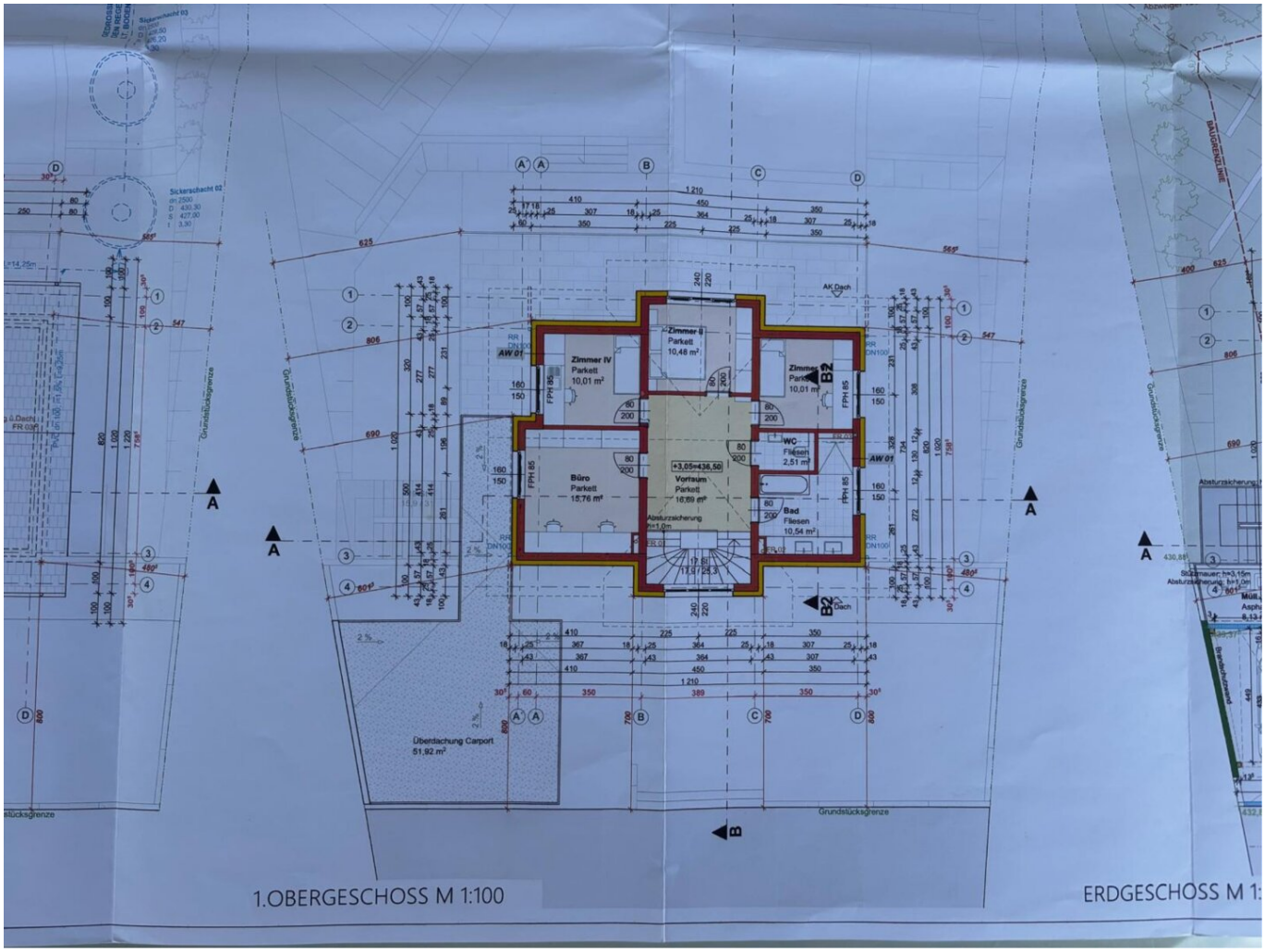






KELLERGESCHOSS M 1:100


12/9
Balkon
Feinsteinzeug
50,00 m²
Küche
Parkett
9,09 m²
Empfang
Fliesen
6,15 m²
Wohnen/ Essen
Parkett
59,50 m²
±0,00=433,40
AR
Fliesen
3,44 m²
Bad/WC
Fliesen
4,84 m²
Zufahrt/Carport
Asphalt
84,45 m²
TYP: Viessmann Vitocal
200-S 11kW
ZUFAHRT
ZUGANG
STROM
ERDGESCHOSS M 1:100
KELLERGESCHOSS M


Zimmer IV
Parkett
10,01 m²
Zimmer II
Parkett
10,48 m²
Zimmer III
Parkett
10,01 m²
Büro
Parkett
15,76 m²
+3,05=436,50
Vorraum
Parkett
16,89 m²
WC
Fliesen
2,51 m²
Bad
Fliesen
10,54 m²
Absturzsicherung
h=1,0m
AK Dach
AW 01
FPH 85
B1
B2
Überdachung Carport
51,92 m²
Grundstücksgrenze
1.OBERGESCHOSS M 1:100
ERDGESCHOSS M 1:

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht dieses **großzügige Einfamilienhaus mit ca. 279 m² Wohnfläche auf einem ca. 799 m² großen Grundstück**. Das im Jahr **2021 errichtete Haus erstreckt sich über drei Stockwerke** und überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, moderne Haustechnik sowie die zahlreichen Außenflächen.

Besonders hervorzuheben ist die **nordöstliche Ausrichtung**, welche gemeinsam mit der erhöhten Lage einen **beeindruckenden Ausblick über ganz Voitsberg und die umliegenden Berge** ermöglicht. Gleichzeitig befindet sich das Haus in einer ruhigen Umgebung und bietet damit eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Raumaufteilung gestaltet sich großzügig und bietet mit insgesamt **8 Zimmern** ausreichend Platz für Familien, Homeoffice, Gäste oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- 8 Zimmer
- 3 Stockwerke
- Kamin im EG
- 2 Badezimmer
- 3 WCs
- Garderoberaum
- Abstellraum
- Technikraum
- separate **IKEA-Küche**

- ca. 50 m² Balkon
- ca. 77 m² Terrasse
- Gartenfläche von ca. 350 m²
- ca. 4 m² große Werkstatt zur Aufbewahrung von Werkzeugen und Gartengeräten
- Carport mit **2 Stellplätzen** + zusätzliche Parkmöglichkeiten am Grundstück
- Swimmingpool mit ca. **4 x 8 m bzw. ca. 32 m²**
- Pooltiefe ca. 1,5 m

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der großzügige **Außenbereich mit Pool, Terrasse, Balkon und Garten**. Die ca. 77 m² große Terrasse bietet viel Platz für gemütliche Stunden im Freien, während der ca. 50 m² große Balkon zusätzlich einen weitläufigen Ausblick über Voitsberg und die umliegende Landschaft ermöglicht.

Der ca. **4 x 8 m große Swimmingpool mit integrierter automatischer Salzanlage** fügt sich harmonisch in den großzügigen Gartenbereich ein und bietet an warmen Sommertagen **eine ideale Möglichkeit zur Abkühlung und Erholung**.

Auch technisch überzeugt das Haus. Die Beheizung erfolgt mittels einer **12 kW Luftwärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung,** welche über Touchscreen-Raumthermostat in den meisten Zimmern regelbar ist. Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine **ca. 9 kWp Photovoltaikanlage**, wodurch ein Teil des benötigten Stroms direkt am eigenen Haus erzeugt werden kann. Ein Stromspeicher ist derzeit nicht vorhanden. Für zusätzliche Behaglichkeit sorgt der **moderne Kamin**, der nicht nur optisch ein besonderes Highlight darstellt, sondern auch eine **attraktive alternative Heizmöglichkeit zur Luftwärmepumpe** bietet.

Das Haus ist überall mit **dreifach verglasten Fenster und elektrischen Rollläden** ausgestattet. Als Dachkonstruktion wurde ein **Satteldach mit Stahlbetondecke** ausgeführt.

Im Inneren wurde nahezu im gesamten Wohnbereich **Parkettboden** verlegt. Die Badezimmer, WCs und der Flur sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet.

Die großzügige Wohnfläche und die insgesamt **8 Zimmer** bieten zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ob als klassisches Familienheim, mit zusätzlichen Kinder- und Gästezimmern, mehreren Arbeitsbereichen oder großzügigen Rückzugsräumen - die Immobilie bietet ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte.

Für die vorhandene Küche sowie die Möbel ist eine **Ablöse in Höhe von € 10.000,–** zu entrichten.

Besonders die Kombination aus moderner Bauweise, großzügiger Wohnfläche, Pool, weitläufigen Außenflächen und dem beeindruckenden Ausblick über Voitsberg macht diese Immobilie zu einem besonderen Angebot. Das Haus eignet sich sowohl für größere Familien als auch für Paare oder Familien, die Wert auf viel Platz und großzügige Wohn- und Außenbereiche legen.

Habe ich Ihr Interesse geweckt?

Ich freue mich auf Ihre Anfrage unter:

+43 664 99162055

Julian Schiaramazza

Kompagnon Immobilien Steiermark

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap