

## **Wohnen mit Burgblick – Charmante 3-Zimmerwohnung in Voitsberg**



**Objektnummer: 1954**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung - Etage                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 8570 Voitsberg                   |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1966                             |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 61,75 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 3                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 66,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,17                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 85.000,00 €                      |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 178,00 €                         |
| <b>USt.:</b>                         | 17,80 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Frank Klöckl**

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach

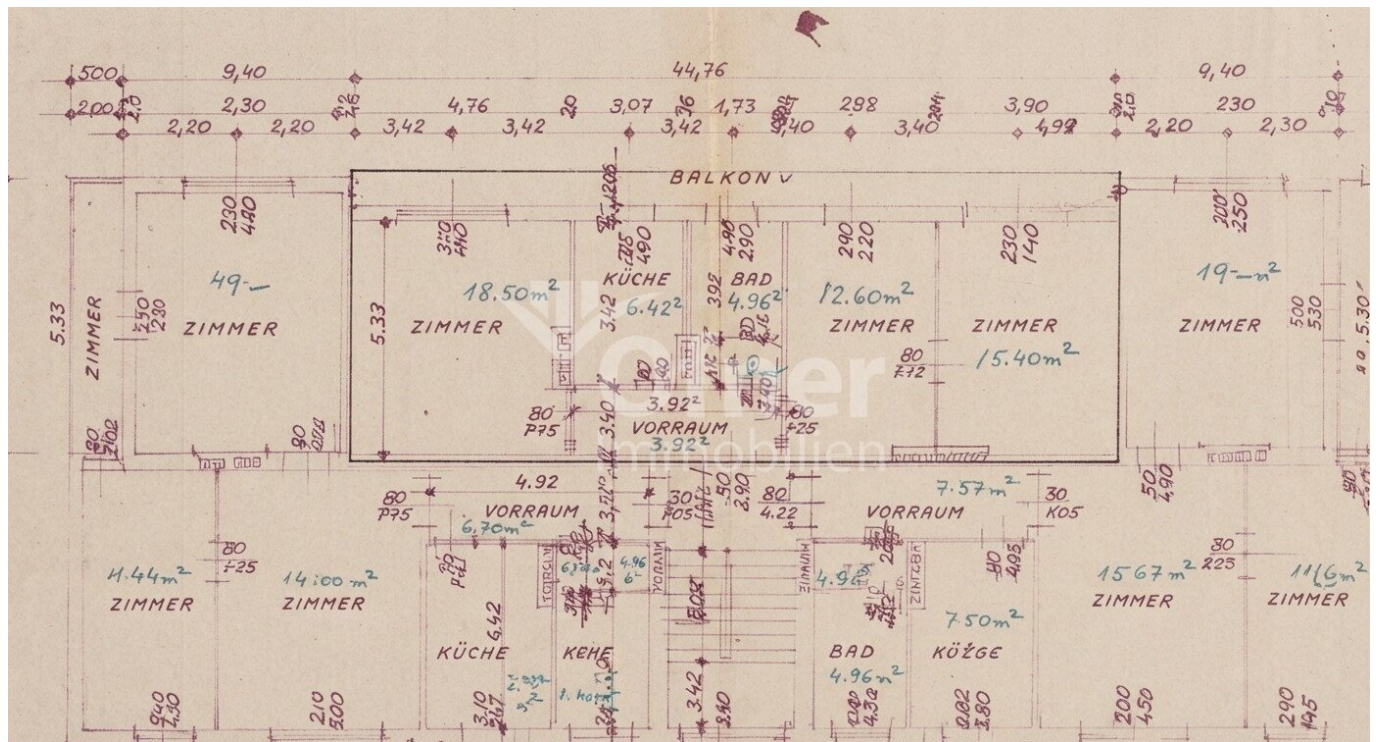
T +43 3142 22892-50











## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmerwohnung mit ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im ersten Obergeschoss einer Wohnanlage aus dem Jahr 1966, renoviert 1991, und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung sowie ihre zentrale Lage.

Über den Flur gelangt man in das gemütliche Ess- und Wohnzimmer. Zwei Schlafzimmer, eine möblierte Küche mit direktem Zugang zum großzügigen Balkon, der sich über die gesamte Wohnungsbreite erstreckt und einen herrlichen Ausblick auf die Burg Obervoitsberg bietet, sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und ein separates WC ergänzen das attraktive Raumangebot.

Ein Kellerabteil und ein Carportstellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung. Die Beheizung erfolgt mittels Gas.

Dank der ausgezeichneten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten sowie Bus- und Zugverbindungen in unmittelbarer Nähe und der fußläufigen Erreichbarkeit des Voitsberger Hauptplatzes genießen Sie hier komfortables Wohnen mit kurzen Wegen.

Die Wohnung ist **sofort beziehbar** und wird teilmöbliert übergeben.

Gerne zeigen wir Ihnen diese charmante Wohnung inmitten einer grünen und ruhigen Umgebung bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung.

Team Ofner Immobilien

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](http://www.ofner-immobilien.at)

**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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <3.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap