

## Top-Wohnung am Stadtrand von Voitsberg - einziehen und wohlfühlen



**Objektnummer: 1630**

**Eine Immobilie von Ofner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8570 Voitsberg
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Wohnfläche:</b>	99,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 117,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,72
<b>Kaufpreis:</b>	195.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	228,32 €
<b>Heizkosten:</b>	149,26 €
<b>USt.:</b>	52,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Walter Ofner**

Ofner Immobilien GmbH  
Hauptstraße 86  
8582 Rosental an der Kainach





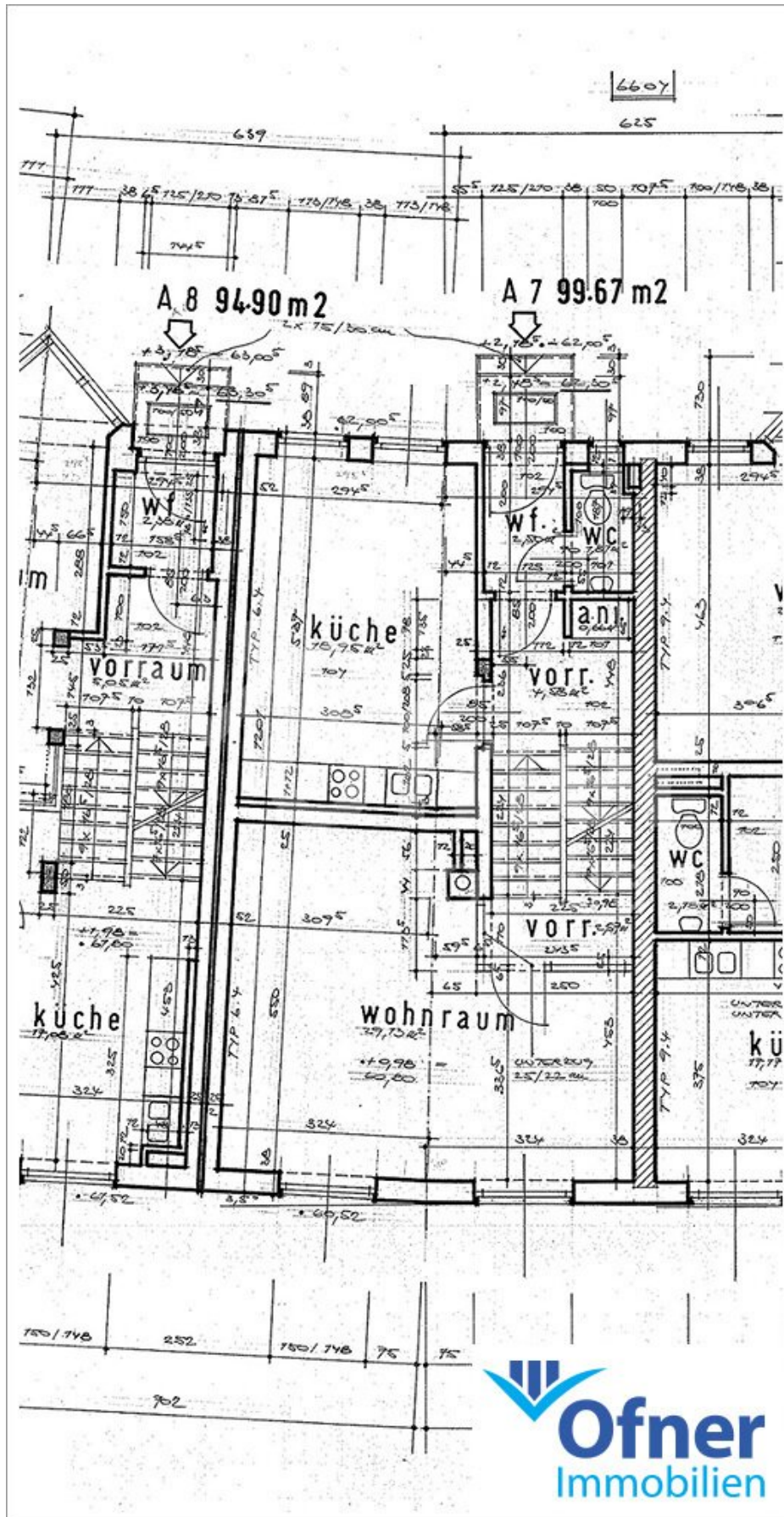


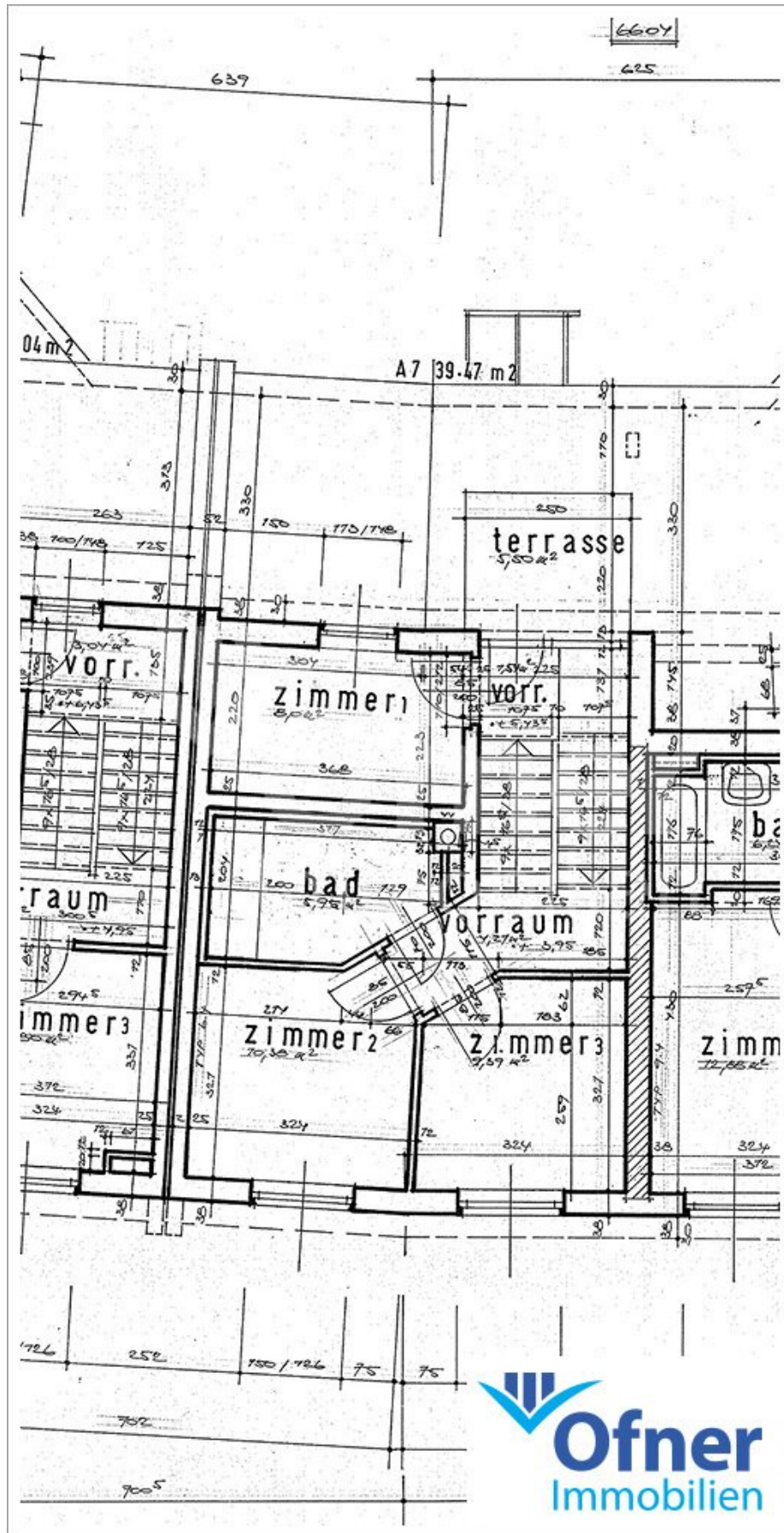


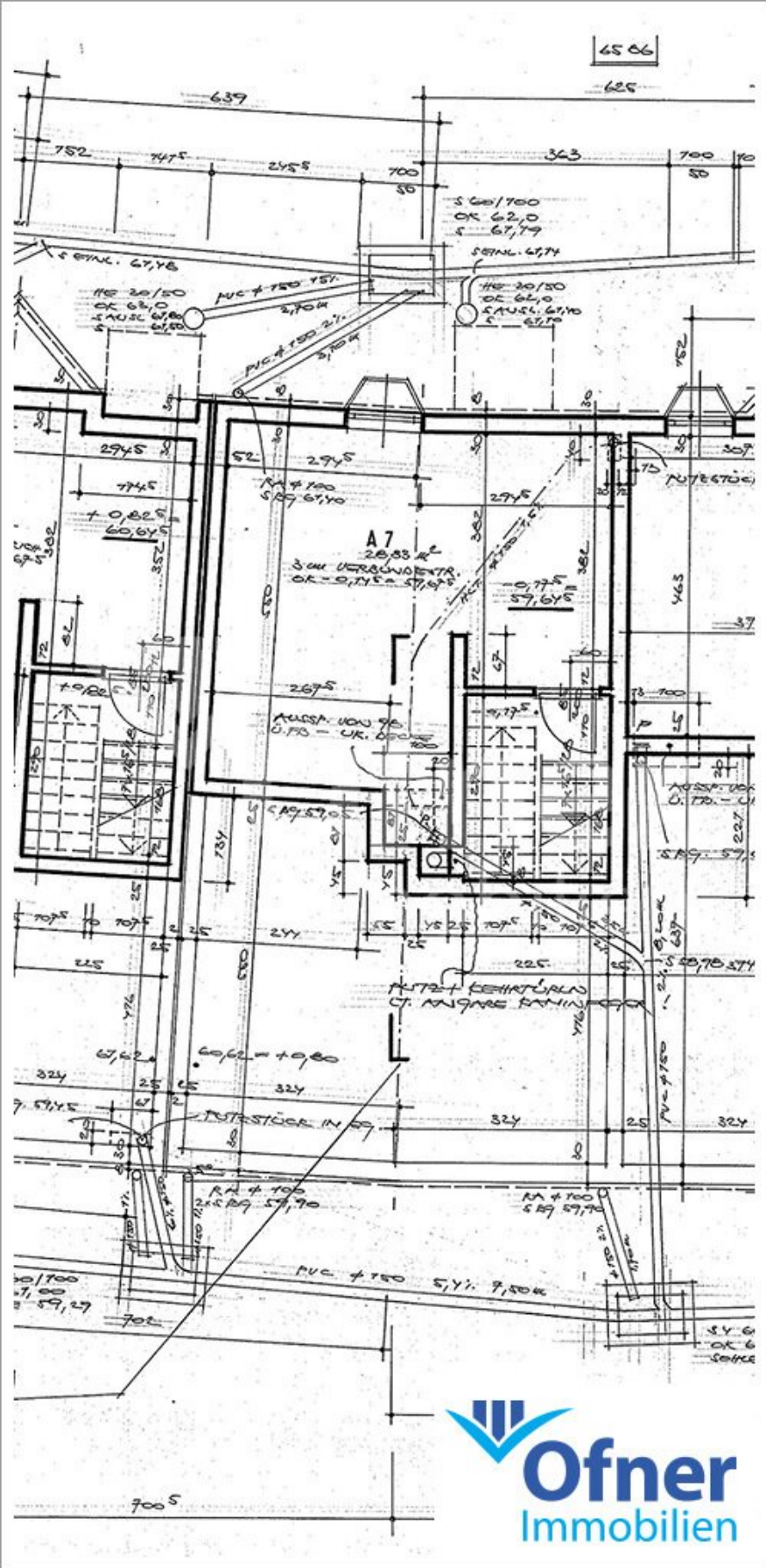












## Objektbeschreibung

Diese Maisonette-Wohnung befindet sich in Voitsberg in Bahnhofnähe nur ca. 1,3 km vom Stadtzentrum entfernt. Auf vier Etagen bietet die kürzlich modernisierte und top gepflegte Wohnung einen Vorraum, eine Küche mit Einbaumöbeln und Essplatz (1. Etage), den Wohnraum mit Zugang auf den begrünten Gartenanteil im Nord-Osten (2. Etage), das Hauptschlafzimmer, einen Schrankraum und das Badezimmer mit Wanne und Waschtisch (3. Etage), ein weiteres Schlaf-/Kinderzimmer (4. Etage). Auf der vierten Etage befindet sich neben dem Kinderzimmer der Zugang auf die überdachten Balkon. Der Bereich direkt vor dem Eingang ist als großzügige Terrasse ausgeführt und bietet ausreichend Platz zum gemütlichen Beisammensein.

Die Räume sind hell und freundlich, die gesamte Wohnung wurde vor 3-4 Jahren modernisiert und befindet sich in einem top gepflegten Allgemeinzustand. Die Böden sind mit Parkett, Laminat und Fliesen belegt. Geheizt wird über eine Ferngas-Zentralheizung.

Aus dem Wohnraum gelangt man in den geräumigen Keller. Ein PKW-Abstellplatz im Carport gehört zur Wohnung.

Die Wohnanlage stammt aus dem Jahr 1992 und wurde laufend in Schuss gehalten. Derzeit wird das Dach saniert (die Kosten dafür werden entweder mit einer Einmalzahlung oder mittels Ratenvereinbarung beglichen)

Zum Bahnhof Voitsberg mit guter Anbindung nach Graz sind es nur zehn Gehminuten. Das Stadtzentrum der Bezirkshauptstadt Voitsberg ist ca. 1,3 km entfernt, hier finden Sie eine sehr gute Infrastruktur mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzten, Apotheken und Dienstleistungsbetrieben. Verschiedenste Veranstaltungen sorgen ganzjährig für Abwechslung.

Nur ca. 8 km entfernt befindet sich die Therme Nova Köflach, der Golfplatz Erzherzog Johann in Maria Lankowitz ist etwa 10 km entfernt. Zum internationalen Flughafen Graz Thalerhof sind es ca. 30 Autominuten. Die Landeshauptstadt Graz mit seinen zahlreichen Sehenswürdigkeiten und Universitäten ist ca. 40 Minuten mit dem Auto oder der S-Bahn.

Bei einer gemeinsamen, unverbindlichen Besichtigung werden Sie sich in dieser top modernisierten Wohnung sofort wohlfühlen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ihr staatlich geprüfter Immobilientreuhänder Walter Ofner

office@ofner-immobilien.at, Tel. 03142 / 22 892

Unsere Bürozeiten sind Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 12.30 und von 13.30 bis 17.00 Uhr sowie Freitag von 8.00 bis 12.30 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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.500m  
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 <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap