

## **Voitsberg: NEUBAUREIHENHAUS (118m<sup>2</sup>) mit besonderen Wohnflair-Provisionsfrei für den Käufer**



Bsp.\_Außen\_Gesamt

**Objektnummer: 1663\_1580**

**Eine Immobilie von RE/MAX White-Horse in Voitsberg**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Margarethengasse
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	118,68 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	415.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Natascha Baumann

RE/MAX White-Horse in Voitsberg  
Conrad von Hötzendorfstraße 16  
8570 Voitsberg

T +43/3142/28020 314228020  
H +43 6644046951

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Wohnen im Herzen von Voitsberg mit Blick auf die Burg. Wir bieten Ihnen diese leistbare Möglichkeit mit 6 Reihenhäusern in der Margarethengasse-nur 30 Minuten von Graz entfernt! Dieses Reihenhaus mit seiner tollen Raumaufteilung, kann in vielerlei Hinsicht für alle Generationen punkten. Sie wohnen modern auf 118,68 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt auf 5 hellen Zimmer, ausgestattet mit hochwertigen Böden inkl. Fußbodenheizung, 2 Bädern, 2 WC's, Balkon, Terrasse, Eigengarten uvm. Die Reihenhäuser teilen sich wie folgt auf: EG: -Wohn/Esszimmer -Bad/WC -Büro/Gästezimmer OG: -3 Zimmer (2 davon mit Zugang zur Terrasse) -Bad -WC Heizung: -Fernwärme/Fußbodenheizung -ca. € 96,- inkl. Mwst/Monat Autoabstellplatz: -im Freien, für 1 Auto -optional 1 Carport gegen Aufpreis erhältlich Fertigstellung: -lt. Absprache Kaufpreis schlüsselfertig: € 415.000,- Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergarten uvm. befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind zu Fuß gut erreichbar. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht, ich freue mich auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen beantworten können, die ihren Namen, die vollständige Anschrift sowie eine Telefonnummer enthalten. Es wird auf ein bestehendes wirtschaftliches Nahverhältnis zum Verkäufer hingewiesen, welches sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung ergibt. Sie haben die Finanzierung Ihres Wohntraums noch nicht abgeklärt? Gerne bringen wir Sie mit unseren Finanzierer in Kontakt.

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Hei 43.  
zw 0 k  
är Wh  
me /(m  
bed<sup>2</sup>a)  
arf:  
Kla B  
sse  
Hei  
zw  
är  
me  
bed  
arf:  
Fak0.6  
tor 5  
Ge  
sa  
mte  
ner

gie  
effi  
zie  
nz:  
Kla A+  
sse  
Fak  
tor  
Ge  
sa  
mte  
ner  
gie  
effi  
zie  
nz: