

**Voitsberg: Barrierefreie-NEUBAU 45m<sup>2</sup>-134 m<sup>2</sup>  
EIGENTUMSWOHNUNG mit Burgblick-Provisionsfrei für  
den Käufer**



Bsp.\_Wohnanlage

**Objektnummer: 1663\_1599**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Margarethengasse 3
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	3,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,69
Kaufpreis:	225.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Natascha Baumann

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

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Barrierefreie Eigentumswohnung für die ganze Familie im Herzen von Voitsberg mit tollen Burgblick - 30 Minuten nach Graz! PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER! Diese Lichtdurchflutete leistbare Eigentumswohnung mit ihrer perfekt abgestimmten Raumeinteilung, den hochwertigen Böden, der herrlichen Terrasse und der tollen Lage lässt für alle Generationen keine Wünsche offen. Sie haben hier die Möglichkeit mit dieser 3 Zimmer Eigentumswohnung ihren Traum vom Eigenheim -zentral und doch sehr ruhig zu leben zu verwirklichen. Diese Wohnung befindet sich im OG und bietet: -Wohnfläche:61,60 m<sup>2</sup> -Zimmer: 3 -Terrasse: 25,85 m<sup>2</sup> -Lift: Ja Baustart: -Mitte 2025 Bauweise: -Ziegelmassiv Heizung: -Fernwärme/Fußbodenheizung Fertigstellung: -4. Quartal 2024 Kaufpreis schlüsselfertig: € 225.000,- 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 Finanzberater in Kontakt.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 33.0  
Kfz: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf  
Kfz:  
Faktor Gesamt 0.69  
energieeffizienz  
Kfz:  
Klasse Faktor A+  
Gesamtenergieeffizienz: