

**WUNDERSCHÖNES ECKREIHENHAUS mit 5 Zimmer;  
PROVISIONSFREI für den Käufer**



Aussen

**Objektnummer: 1663\_1692**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Margarethengasse 3
Art:	Haus - Reiheneckhaus
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:	430.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



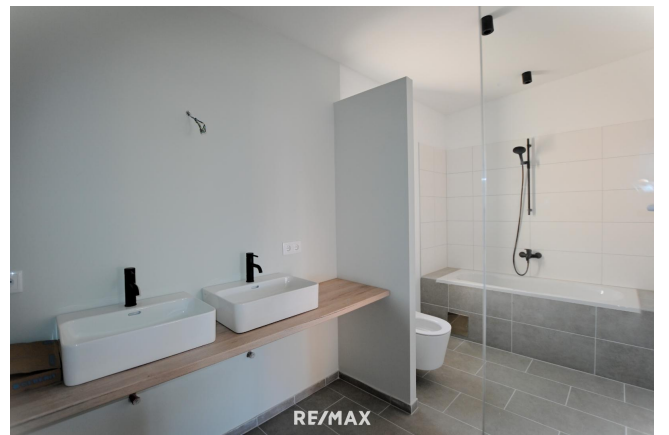
### Natascha Baumann

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

Zeitgemäßes Wohnen im Herzen von Voitsberg mit Blick auf die Burg. Wir bieten Ihnen diese leistbare Möglichkeit in einer kleinen Reihensiedlung mit 6 Wohneinheiten in der Margarethengasse-nur 30 Minuten von Graz entfernt! Dieses Eckreihenhaus mit seiner tollen Raumaufteilung, kann in vielerlei Hinsicht für die ganze Familie 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. Ein Musterhaus ist bereits fertiggestellt und kann jederzeit besichtigt werden! 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. € 120,- inkl. Mwst./Monat Autoabstellplatz: -im Freien, für 1 Auto -optional 1 Carport gegen Aufpreis erhältlich Fertigstellung: - lt. Absprache Kaufpreis schlüsselfertig: € 430.000,- 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: 43.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse B

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 0.65

effizienz:

Klasse Faktor Gesa A+

mtenergieeffizienz: