

# Top renovierte Eigentumswohnung nahe Stadtzentrum Voitsberg



**RE/MAX**  
More

Ess-und Wohnbereich1

Objektnummer: 1663\_1797

Eine Immobilie von **RE/MAX More**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lacknergasse 11
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8570 Voitsberg
Baujahr:	ca. 1962
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	81,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Keller:	8,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,70
Kaufpreis:	155.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner







**RE/MAX**  
More

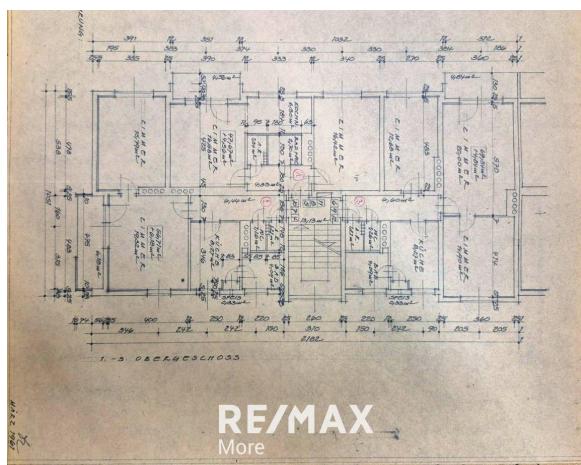
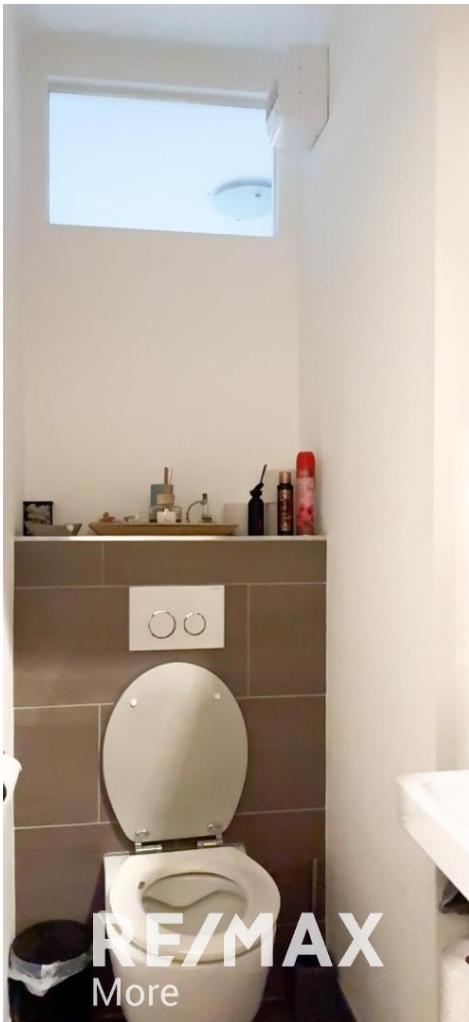


**RE/MAX**  
More



**RE/MAX**  
More





# Objektbeschreibung

Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, viel Stauraum und Spielplatz

Diese gemütliche Familienwohnung mit ca. 81 m<sup>2</sup> befindet sich in einem gepflegten Viergeschoßhaus und bietet alles, was Eltern und Kinder für ein angenehmes Zuhause brauchen.

Die gut geschnittene Raumaufteilung umfasst zwei Schlafzimmer, ideal für Kinderzimmer, Elternzimmer oder ein Homeoffice. Das helle Wohnzimmer dient als zentraler Treffpunkt für gemeinsame Familienzeit. Ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein zusätzliches WC sorgen für entspannte Abläufe im Alltag.

Die Wohnung ist teilweise möbliert, sodass einige praktische Möbel bereits vorhanden sind. Der ca. 6 m<sup>2</sup> große Balkon mit Nordwest-Ausrichtung lädt zu entspannten Nachmittagen ein, während die Kinder spielen oder man den Feierabend genießt.

Für zusätzlichen Stauraum steht ein ca. 8 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil zur Verfügung – ideal für Kinderwagen, Fahrräder oder Spielzeug. Außerdem gibt es zwei Abstellplätze, was besonders für Familien mit zwei Autos von Vorteil ist.

Ein allgemeiner Spielplatz rundet das Angebot perfekt ab und bietet Kindern einen sicheren Ort zum Spielen und Toben direkt in der Nähe.

## Highlights

- ca. 81m<sup>2</sup> Wohnfläche + 1 Balkone mit gesamt ca. 6m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer: großzügiger Wohn-Essbereich, 2 Schlafzimmer, Bad mit Badewanne & WC getrennt
- Kinderspielplatz gleich in der Nähe, Keller ca. 8m<sup>2</sup>
- Fernwärme-Zentralheizung, Ziegelmassivbau, PKW-Abstellplatz
- Laufend gepflegt: Bad/Böden, Wasserleitungen, Stromleitungen

## Raumgefühl & Ausstattung

Vom zentralen Vorraum aus sind alle Zimmer direkt zugänglich, was besonders für Familien ein großer Vorteil ist. Die hellen Räume und der gepflegte Zustand der Wohnung schaffen eine warme, einladende Atmosphäre, in der sich Groß und Klein sofort wohlfühlen.

## Energie & Gebäude

HWB 116,4 kWh/m<sup>2</sup>a (Klasse D) | fGEE 1,70 (D)

Gepflegtes Mehrparteienhaus (BJ ca. 1962), zuletzt renoviert 2017.

## Kosten & Bezug

Betriebskosten brutto € 380,16 / Monat (inkl. Betriebskosten allgemein, Heizung, Strom,

Wasser, Rücklage – lt. Aufstellung). Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 116.4  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw D  
ärmebedarf:  
Faktor Gesam 1.7  
tenergieeffizie  
nz:  
Klasse Faktor C  
Gesamtenergi  
eoeffizienz:

RE/MAX More – Ihr Immobilienbüro in der Weststeiermark

Wir begleiten Sie beim Kauf, Verkauf und der Vermietung von Immobilien.

Als Teil des größten Immobiliennetzwerks RE/MAX verbinden wir internationale Reichweite mit regionaler Marktkenntnis in Voitsberg und Umgebung.

Kontakt:

RE/MAX More | Conrad-von-Hötendorf-Straße 16, 8570 Voitsberg

Tel.: +43 3142 28 0 20 | office@remax-more.at

Impressum:

Mollismex GmbH, Tobisegg 42, 8503 St. Josef  
FN 655412 t | LG ZRS Graz | UID: ATU82208308

Geschäftsführung: Roberto Deutschmann

Hinweis: Jedes RE/MAX-Büro ist rechtlich und wirtschaftlich eigenständig.

Alle Angaben ohne Gewähr. Irrtümer vorbehalten.

Datenschutz: <https://www.remax.at/datenschutz>