

## Herbstaktion: Modernes Mittelreihenhaus mit Burgblick



Schlafzimmer Bspl

**Objektnummer: 1663\_1691**

**Eine Immobilie von RE/MAX More**

## 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>B</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A+</b> 0,65
Kaufpreis:	389.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Cindy Schmidt**

RE/MAX More  
Conrad-von-Hötzendorf-Straße 16  
8570 Voitsberg

H +43 664 14 64 550

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







## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Voitsberg – ein gut durchdachtes Mittelreihenhaus mit großzügiger Wohnfläche von ca. 118 m<sup>2</sup>, verteilt auf 5 lichtdurchfluteten Zimmer. Zwei moderne Bäder und zwei separate WCs bieten höchsten Wohnkomfort für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Highlights im Überblick:

- Baujahr: 2023
- Wohnfläche: ca. 118 m<sup>2</sup>
- 5 Zimmer, 2 Bäder, 2 WC
- Große Terrasse: ca. 18,5 m<sup>2</sup>
- Sonniger Balkon: ca. 21,6 m<sup>2</sup>
- Grundfläche: ca. 77 m<sup>2</sup>
- Kellerersatzraum
- Optional Carport um €7.000,-
- PV-Anlage am Carport möglich
- Einzigartiger Blick auf die Burg Voitsberg

Genießen Sie die goldenen Herbsttage auf Ihrer weitläufigen Terrasse oder dem großzügigen Balkon mit unverbaubarem Ausblick. Die optionale Photovoltaikanlage macht Ihr Zuhause zukunftsfit und energieeffizient.

Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergarten uvm. befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind zu Fuß gut erreichbar.

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 Finanz - Berater in Kontakt.

Jetzt besichtigen und Herbstvorteil sichern! Ich freue mich auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 43.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse B

Heizwärmebedarf:  
Faktor Gesamtenergi 0.65  
effizienz:  
Klasse Faktor Gesam A+  
tenergieeffizienz:

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-Hötzendorf-Straße 16, 8570 Voitsberg  
Tel.: +43 3142 28 0 20 | [office@remax-more.at](mailto:office@remax-more.at)

Impressum:  
Mollismerx 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>