

## **Herbstaktion: Exklusives Eckreihenhaus mit Panoramablick auf die Burg Voitsberg**



Küche Bspl

**Objektnummer: 1663\_1692**

**Eine Immobilie von RE/MAX More**

## 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:	399.900,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Cindy Schmidt**

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

H +43 664 14 64 550

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



**RE/MAX**  
More



**RE/MAX**  
More



**RE/MAX**  
More





RE/MAX  
More

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – ein lichtdurchflutetes Eckreihenhaus mit besonderem Charme und großzügigem Raumangebot. Auf ca. 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie 5 stilvolle Zimmer, zwei moderne Bäder sowie zwei WCs – ideal für Familien oder anspruchsvolle Paare.

Ihre Highlights im Überblick:

- Baujahr: 2023
- Wohnfläche: ca. 118 m<sup>2</sup>
- 5 Zimmer, 2 Bäder m. WC
- Großzügige Terrasse: ca. 17,62 m<sup>2</sup>
- Sonniger Balkon: ca. 21,15 m<sup>2</sup>
- Grundfläche: ca. 207 m<sup>2</sup>
- Kellerersatzraum
- Optional Carport um €7.000,-
- PV-Anlage am Carport möglich
- Ecklage mit zusätzlichem Lichteinfall und mehr Privatsphäre
- Unverbaubarer Ausblick auf die historische Burg Voitsberg

Die Ecklage bietet Ihnen nicht nur mehr Ruhe und Licht, sondern auch ein Plus an Freiraum – perfekt für Gartenliebhaber oder Familien mit Kindern. Genießen Sie den Herbst auf Ihrer weitläufigen Terrasse oder dem Balkon mit traumhaftem Burgblick.

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 informieren und von der Herbstaktion profitieren! Ich freue mich auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 43,0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

arf:

Klasse Heizwär B

mebedarf:  
Faktor Gesamt 0.65  
energieeffizienz  
:  
Klasse Faktor A+  
Gesamtenergie  
effizienz:

## 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](mailto: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>