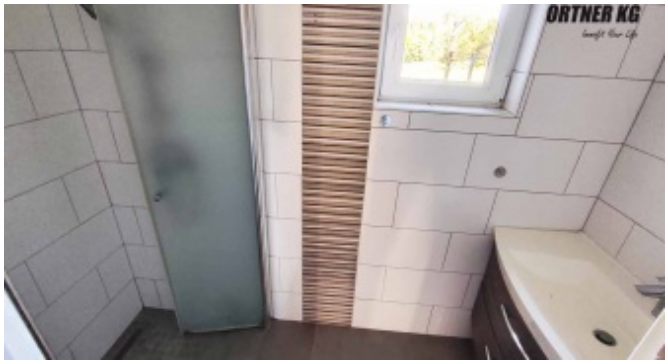
Ein Häuschen zum Verlieben in Voitsberg - Exponierte Lage, herrlicher Ausblick und jede Menge Wohlgefühl

8570, Voitsberg

Wohnfläche: 100 m²
Grundstück: 1030 m²
Kaufpreis Auf Anfrage
Zimmer: 4
Ort: 8570, Voitsberg
HWB / fGEE: 308,4 kWh/m²a / 3,52



Ausstattung

Parkplätze	4
Keller	voll unterkellert
Möbliert	teil möbliert
Terrasse / Balkone	Terrasse und Balkon
Grünfläche	Großzügiges Grundstück

Anschlüsse/Versorgung

Wasser	Öffentlich
Heizung	Hauszentralheizung
Strom	Ja

Allgemeine Informationen

Subjektive Bewertung	-
Grundstücksfläche (ca.)	1030
Himmelsausrichtung	-
Widmung	-
Bebauungsdichte	-
Baujahr (ca.)	1953
Sanierungsarbeiten, wann	-

Verbrauchsdaten/Kosten

Betriebskosten	-
Heizkosten	-
Monatliche Gesamtkosten (inkl. USt)	-
Ablöse	-
Maklerprovision	3% zzgl. 20% USt

Beschreibung

Charmantes Häuschen in exponierter Lage mit Aussicht und großzügigem Grundstück in Voitsberg

Highlights:

- **Sehr schöne, erhöhte Lage mit Aussicht**
- **Sackstraße und noch nicht alles verbaut**
- **Charmantes Häuschen mit Gestaltungsmöglichkeiten**

- **Das Haus überzeugt vor allem durch seinen großzügigen, unverbauten Grund**
- **Werkstatt, Carport & vieles mehr**

Immofit Nr.: 1336

Fotos: Achtung: Fotos können verzerrt sein bzw. den tatsächlichen Zustand oft nicht wiedergeben!

Lage: 8570 Voitsberg
Baujahr: ca. **1953** (vor ca. 20 Jahren Fenster getauscht bzw. die Innenräumlichkeiten gestaltet)
Wohn(Nutz)fläche: ca. **100 m²** - über 2 Geschosse verteilt - zzgl. Kellerräumlichkeiten
Gebäude - Aufteilung der Räumlichkeiten:

- **Erdgeschoss:** 1 Vorraum, 1 Toilette, 1 kleines Bad mit Dusche, 1 Küche, 1 zentraler Essbereich, 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer
- **Zweites Obergeschoss:** Vorraum, 2 Zimmern, eines davon mit großzügigem Balkon

Versorgung: Strom, Wasser, Kanal, Heizung mit feste Brennstoffe
Highlights & Sonstiges:
Dieses **Wohnhaus** wurde in den frühen **1950er Jahren** in einer sehr schönen und exponierten Lage mit Blick auf die umliegenden Berglandschaften in **Voitsberg** errichtet. Dem Wohnhaus ist ein überdachter **Carportbereich** mit **kleiner Werkstatt** vorgelagert. Im eigenen Zufahrtsbereich gibt es **ausreichend Parkmöglichkeiten**.
Das Haus ist **voll unterkellert**, wobei die Innenraumhöhe des Kellers den damaligen Gegebenheiten entspricht und niedrig aufgemauert wurde. Vor dem Eingang in das **Erdgeschoss** ist eine Art **überdachte Pergola**. Von hier gelangt man in den **Vorraum** des Hauses. In unmittelbarer Nähe zum Eingangsbereich befindet sich die **Toilette** sowie ein **kleines Badezimmer** mit **Dusche**. Über den Vorraum kommen Sie in den zentralen **Essbereich**. Von hier sind **zwei** weitere **Zimmer** zu erreichen. Des Weiteren befindet sich noch ein geräumige **Küche** - nicht möbliert - im Erdgeschoss.
Eine schmälere, steilere Stiege führt in das **Obergeschoss** mit Vorraum und **zwei Zimmern,** eines davon verfügt über einen wunderbaren **großen Balkon**. Die **Fenster** wurden bereits **erneuert** und die Innenräumlichkeiten weisen viel **Charme** und Gemütlichkeit auf.
Vom Haus und vom **großzügigen Grundstück** aus, haben Sie einen wunderbaren Ausblick auf die umliegende Bergwelt. Die Grünfläche bietet sich auch für einen Pool und viele weitere Verwendungsmöglichkeiten sowie **Hobbygärtner** an.
*Herr **Dipl.-Ing. Andreas Ortner** freut sich auf gemeinsame Besichtigungstermine mit Ihnen.*
Energieausweis: 308,4 kWh/m²a bzw. fGEE 3,52

Grundstück: ca. **1.030** m² **(viel Grünfläche)**

Besichtigungsmöglichkeiten: nach Vereinbarung (1 - 2 Tage vorher anmelden)
Kaufpreis: auf Anfrage
Honorar: 3 % zuzüglich 20 % USt Provision vom Kaufpreis

- Energieausweis: Sollte es keine Daten zum Energieausweis gem. EAVG geben, dann wurde vom Verkäufer/Vermieter/Verpächter nach Aufklärung über die generelle Vorlagepflicht ab 1.1.2009 noch keiner vorgelegt. Im Falle der Nichtvorlage gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als

vereinbart.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Die Zahlenangaben, Informationen über Baujahr, Ausführung, Zustand, etc. beruhen teilweise auf Schätzungen bzw. Annahmen und sind daher ebenfalls ohne Gewähr! Der Grundbuchsstand hinsichtlich der Widmung des Grundstückes muss nicht mit der tatsächlichen Widmung des Grundstückes übereinstimmen! Skizzen und Pläne können von den Maßen in der Natur abweichen und muss daher eine Flächenangabe nicht mit den Maßen in natura übereinstimmen! Bei Interesse informieren Sie sich am besten immer beim zuständigen Gemeindeamt bzw. den zuständigen Ämtern und Behörden nach Absprache mit uns! Besichtigen Sie das Haus auch ruhig mit einem Experten Ihrer Wahl bzw. mehrmals! Die Angabe des Kaufpreises ist exklusive der Kaufnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Tarif des jeweiligen Urkundenerrichters sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren, Kosten und Abgaben für Grundverkehrsverfahren länderweise unterschiedlich, Vermittlungsprovision, etc.)! Angebot vorbehaltlich Zwischenvermittlung (Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Rückzug des Verkäufers, ...) bzw. Rückzug des Angebotes durch den / die Eigentümer. Angebot vorbehaltlich Fehler bzw. Irrtümer!

Möchten Sie mehr wissen?

Erst eine ausführliche Innen- bzw. Außenbesichtigung, kann Ihnen den richtigen Eindruck vermitteln, da Fotos oft nicht so wirklich den tatsächlichen Zustand wiedergeben können! Sollte von Ihnen dann ein ernsthaftes Interesse bestehen, so werden wir versuchen alle nötigen Informationen an Sie weiterzuleiten bzw. für Sie herbeizuschaffen bzw. Ansprechspersonen namhaft zu machen! Alle Besichtigungen mit Bestätigung durch einen Besichtigungsschein sind unverbindlich und kostenlos!

Seit 01.01.2009 ist der Energieausweis bei Verkauf und Vermietung verpflichtend beizubringen. Informieren Sie sich daher darüber bzw. stellen wir Ihnen gerne eine Kontakt zu einem technischen Büro her, damit dieser den Energieausweis für Sie erstellt!

Rufen Sie gleich an um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

Bewertung

Immobilie	★★★★★ 1 Bewertung(en)
Anbieter	★☆☆☆☆ 19 Bewertung(en)

Anbieterinfos

Ortner KG | Immofit Your Life | immofit.at
8561 Söding
Packerstraße 72
0313750460

IMMOPLANET-NR:	341
INTERNE-NR:	1336
VERÖFFENTLICHUNG:	07.10.2025

ÄNDERUNG: 07.10.2025

© Copyright 2006-2025 3marketing e.U.

Wir verwenden Cookies für ein optimales Nutzungserlebnis. Mehr informationen Ok