

## **Traumhafte Gartenwohnung in Spittal an der Drau.**



Terrasse/Garten - Gartenwohnung - Kaufen - Spittal

**Objektnummer: 2211**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9800 Spittal an der Drau
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	123,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	149,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	10,04 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,89
<b>Kaufpreis:</b>	415.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	188,84 €
<b>Heizkosten:</b>	140,05 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	173,17 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner























## Objektbeschreibung

**Hier erwartet Sie eine tolle Wohnung im Erdgeschoss, die Ihnen einen unvergleichlichen Komfort und ein einzigartiges Wohngefühl bietet.**

**Objektvideo:** <https://youtu.be/F3XAx8f0PZQ>

Mit einer Fläche von ca. 123,11 m<sup>2</sup> und 4 Zimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie.

Das Highlight dieser Wohnung ist der schöne Garten, der direkt von der Terrasse aus zugänglich ist. Der Blick auf die umliegenden Berge und die grüne Landschaft wird Sie jeden Tag aufs Neue begeistern.

Ein weiteres Plus sind die praktischen Extras, die diese Immobilie zu bieten hat. Dazu gehören 1 Carportstellplatz sowie 1 Stellplatz im Freien, die Ihnen ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten. Zudem verfügt die Wohnung über 2 WCs, die für zusätzlichen Komfort sorgen.

Die schöne und breite Holztreppe führt ins Obergeschoss.

Die Wohnung wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt, ergänzt durch Solarenergie, was für eine umweltfreundliche und kostengünstige Wärmeversorgung sorgt. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis inbegriffen und lässt keine Wünsche offen.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die eine gute Verkehrsanbindung schätzen. Bus und Bahnhof sind schnell erreichbar und ermöglichen Ihnen eine unkomplizierte An- und Abreise. Auch die Infrastruktur in der Nähe lässt keine Wünsche offen. In wenigen Minuten erreichen Sie Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser schönen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Verpassen Sie nicht die Chance, hier Ihr neues Zuhause zu finden und profitieren Sie von allen Vorzügen, die diese Wohnung zu bieten hat. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis zur Haftung und Informationsquelle: Alle Angaben zur Immobilie basieren auf Informationen, die uns vom Eigentümer/Vermieter oder Behörden zur Verfügung gestellt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

**Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG für Sie.**



Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an [nicole.fritz@vbkt.n.at](mailto:nicole.fritz@vbkt.n.at) zu stellen.

**Info unter:**

VB Realitäten, Nicole Fritz,

Handy: 0660 14 14 200

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: [nicole.fritz@vbkt.n.at](mailto:nicole.fritz@vbkt.n.at)

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/immobilien)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <1.000m

Post <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap