

**Großzügiges Stadthaus mit parkähnlichem Garten –
zentral in Spittal an der Drau, ideal für Familie und
Homeoffice**



Garten Terrasse

Objektnummer: 7137/3281

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	182,00 m²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	928,00 m²
Keller:	91,00 m²
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

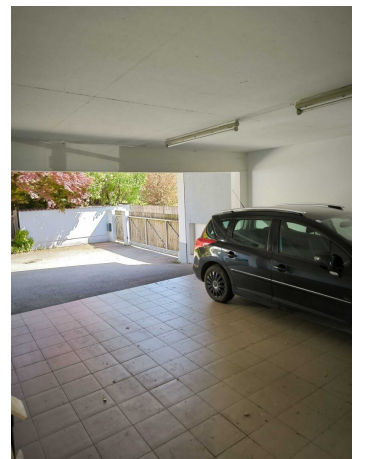
Ihr Ansprechpartner

Herbert Wurzer

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

H +43 676 5167960

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

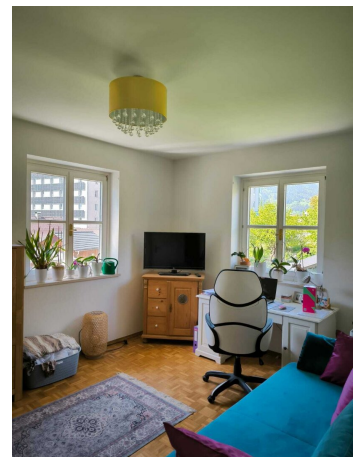




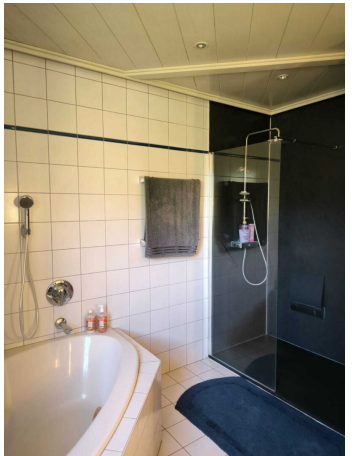














Objektbeschreibung

Zentrumsnah wohnen und arbeiten – Großzügiges Stadthaus in Spittal an der Drau

Dieses charmante Stadthaus begeistert mit ca. 182 m² Wohnfläche und einer durchdachten, flexiblen Raumaufteilung – perfekt für größere Familien oder das komfortable Arbeiten im Homeoffice. Die großzügigen, hellen Wohnbereiche schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, in der sich Alltag und Rückzug ideal verbinden lassen.

Zusätzliche Ausbaureserven im Dachgeschoss bieten Potenzial für weitere Wohnträume, während der voll unterkellerte Bereich mit Platz für Sauna, Arbeits- und Hobbyraum viel Raum für Individualität lässt.

Der weitläufige, parkähnliche Garten schafft eine grüne, ruhige Oase in zentraler und begehrter Wohnlage – mitten im Herzen von Spittal an der Drau. Eine Doppelgarage sowie zusätzliche Stellplätze für mehrere Fahrzeuge sind vorhanden.

Dank der zentralen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote fußläufig erreichbar. Der Millstätter See sowie das Skigebiet Goldeck befinden sich nur wenige Fahrminuten entfernt – ideal für Erholung, Familie und aktive Freizeitgestaltung.

Highlights auf einen Blick

- **Wohnfläche:** ca. 182 m² + ca. 50 m² ausbaufähiges Dachgeschoss
- **Kellerfläche:** ca. 91 m²
- **Grundstück:** 1.135 m² mit parkähnlich angelegtem Garten
- **Baujahr:** 1987, Massivbauweise
- **Heizung:** Öl-Fußbodenheizung, Kachelofen im EG
- **Parkmöglichkeiten:** Doppelgarage + Stellplätze für mind. 4 Fahrzeuge
- **Nutzung:** Flexible Wohn- und Arbeitsbereiche unter einem Dach

Kaufpreis: € 690.000,--

Für weitere Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins vor Ort kontaktieren Sie bitte Herrn Herbert Wurzer.

? **Kontakt:** Herbert Wurzer | +43 676 51 67 960 | ?? h.wurzer@era.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Post <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap