

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Spittal/Drau!



Objektnummer: 1084/3785

Eine Immobilie von S Real Villach

Zahlen, Daten, Fakten

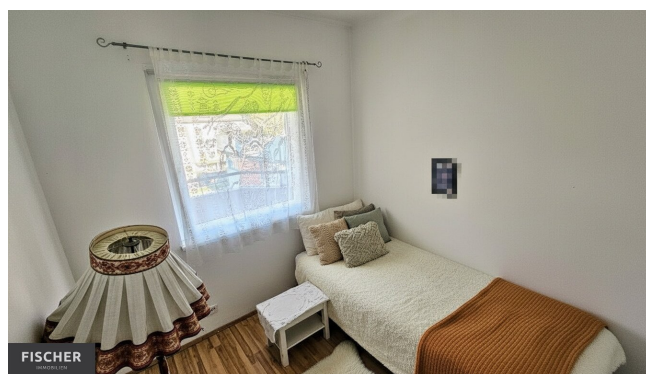
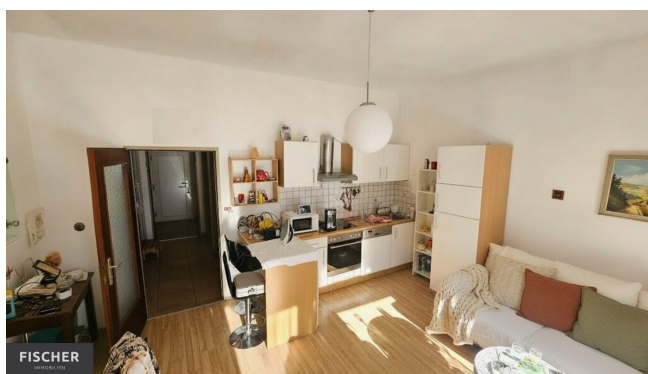
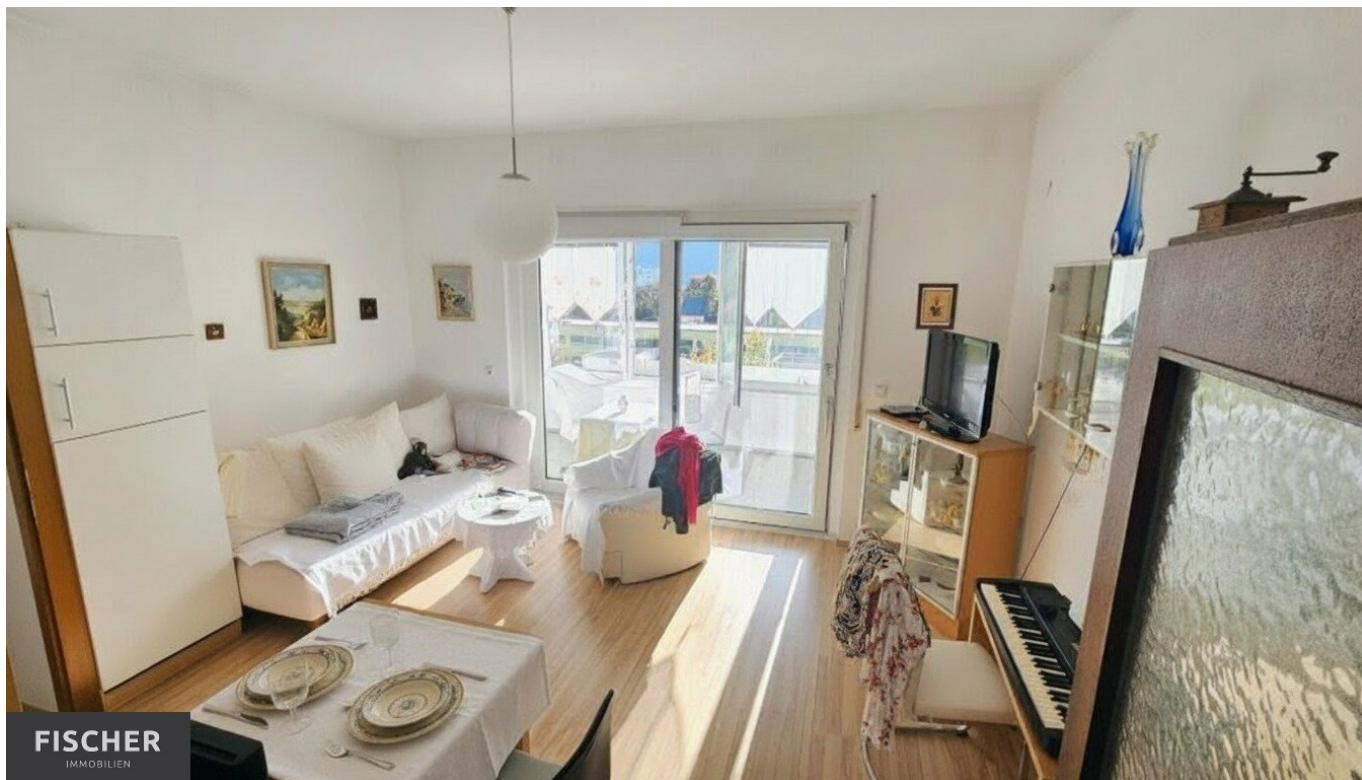
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Baujahr:	1979
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,06 m ²
Nutzfläche:	48,66 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,71 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,37
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	95,46 €
Heizkosten:	36,78 €
USt.:	14,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Fischer

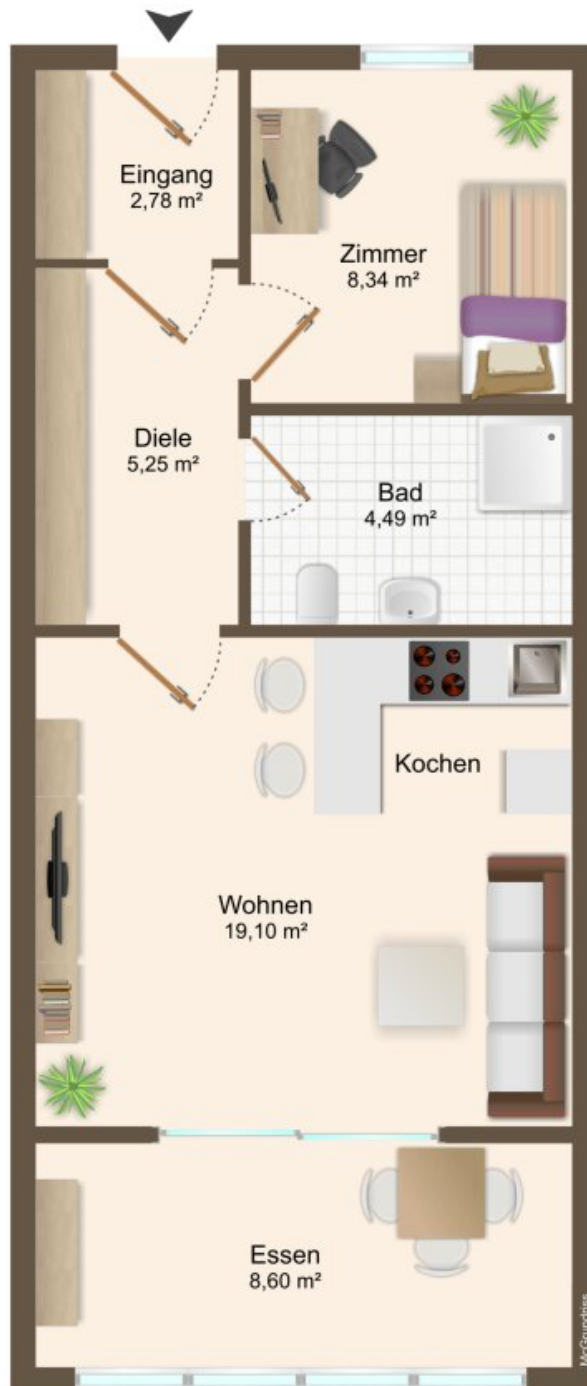






FISCHER

IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Sonnige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Zentrum von Spittal an der Drau!

Diese charmante Wohnung begeistert durch ihre **zentrale Lage** und den **großen, hellen Wohnraum** mit **Loggia in Süd-Westausrichtung** – ideal, um die Sonne bis in die Abendstunden zu genießen.

Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Zustand** und überzeugt mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar – hier wohnen Sie **mitten im Leben** und dennoch relativ ruhig. Die Fenster samt Türen wurden vor rund 11 Jahren erneuert und die Dachsanierung wurde vor kurzer Zeit abgeschlossen.

Aktuell **befristet vermietet**, bietet das Objekt sowohl für **Eigennutzer** als auch für **Anleger** eine attraktive Gelegenheit.

Ein Zuhause mit Charme – **zentral, sonnig und einladend!**

Sofortinfo: Peter Fischer +43664/9150295

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap