

226 m² pure Lebensqualität auf höchstem Niveau



Objektnummer: 5156/12106

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Art: | Wohnung - Penthouse |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9800 Spittal an der Drau |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 115,00 m² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 8,00 m² |
| Kaufpreis: | 549.000,00 € |
| Betriebskosten: | 455,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Pobatschnig

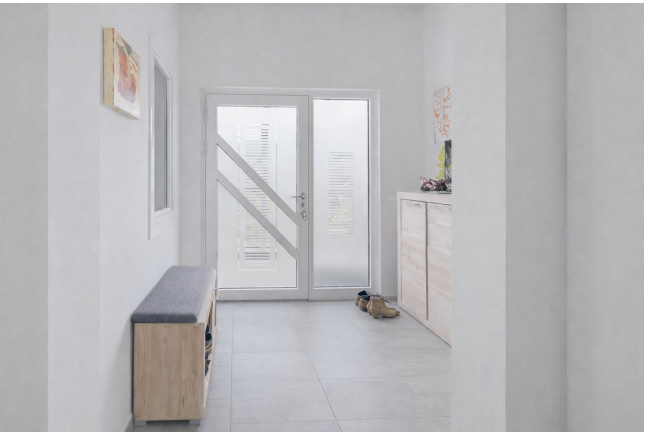
Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

T +43 664 2338903









Objektbeschreibung

Hier finden Sie Luxus, Sonne und Ruhe – in einer der besten Lagen von Spittal an der Drau.

Ein Ort, an dem das Leben entschleunigt, ohne auf urbane Annehmlichkeiten zu verzichten.

Hoch über den Dächern der Stadt eröffnet sich ein Wohngefühl, das gleichermaßen exklusiv wie emotional ist.

Schon beim Ankommen spürt man: Diese Immobilie ist etwas Besonderes.

Die **offene, moderne Bauweise**, die **außergewöhnlich hohen Räume** und das durchdachte Raumkonzept schaffen ein Gefühl von Weite, Licht und Freiheit.

Große Glasflächen holen die Natur ins Innere und verbinden Wohnen mit dem Panorama der umliegenden Bergwelt.

Das **Herzstück** dieses einzigartigen Angebots ist die rund **90 m² große, sonnige Panorama-Dachterrasse** –

ein privater Rückzugsort, der seinesgleichen sucht.

Ob Frühstück in der Morgensonne, entspannte Nachmittage oder laue Abende mit Freunden und Familie: Hier wird jeder Moment zu etwas Besonderem.

Die **südlichwest ausgerichtete Loggia** ergänzt das Outdoor-Erlebnis mit einem traumhaften Fernblick – ein Platz zum Durchatmen, Lesen und Genießen.

Auch funktional lässt diese Immobilie keine Wünsche offen:

Ein **Gästezimmer mit eigenem Badezimmer** bietet Ihren Besuchern Privatsphäre und Komfort. Der **Tiefgaragen-Parkplatz** sorgt für bequemes Ankommen, während nachhaltige Technik überzeugt:

Geheizt wird mittels **Pellets-Heizung** in Kombination mit **Fußbodenheizung**, unterstützt durch eine **Solaranlage** zur Warmwasseraufbereitung – modern, effizient und zukunftsorientiert.

Ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen.

Ein Platz, an dem Stadt, See und Berge zu einem einzigartigen Lebensgefühl verschmelzen.

Rufen Sie gleich an und vereinbaren Sie ihren persönlichen Besichtigungstermin unter

+43 664 233 89 03- Mario Pobatschnig, Kompagnon Immobilien

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

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 <500m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap