

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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	8,00 m ²
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	455,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

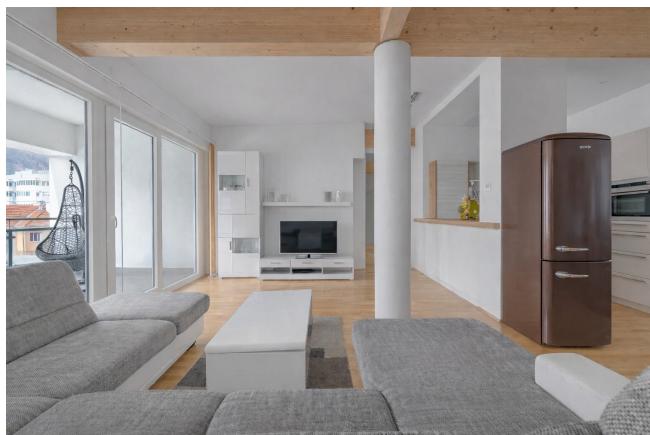


Mario Pobatschnig

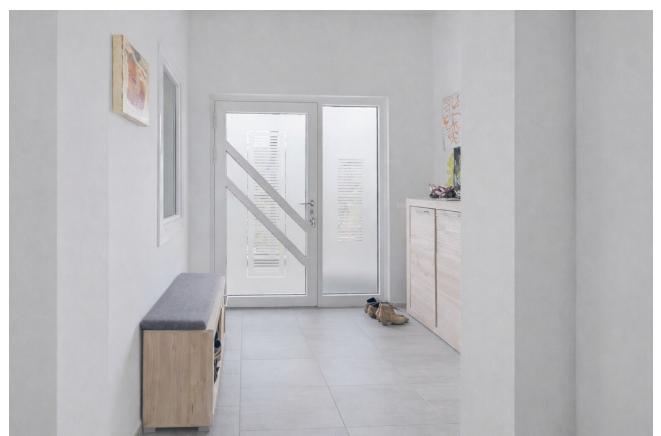
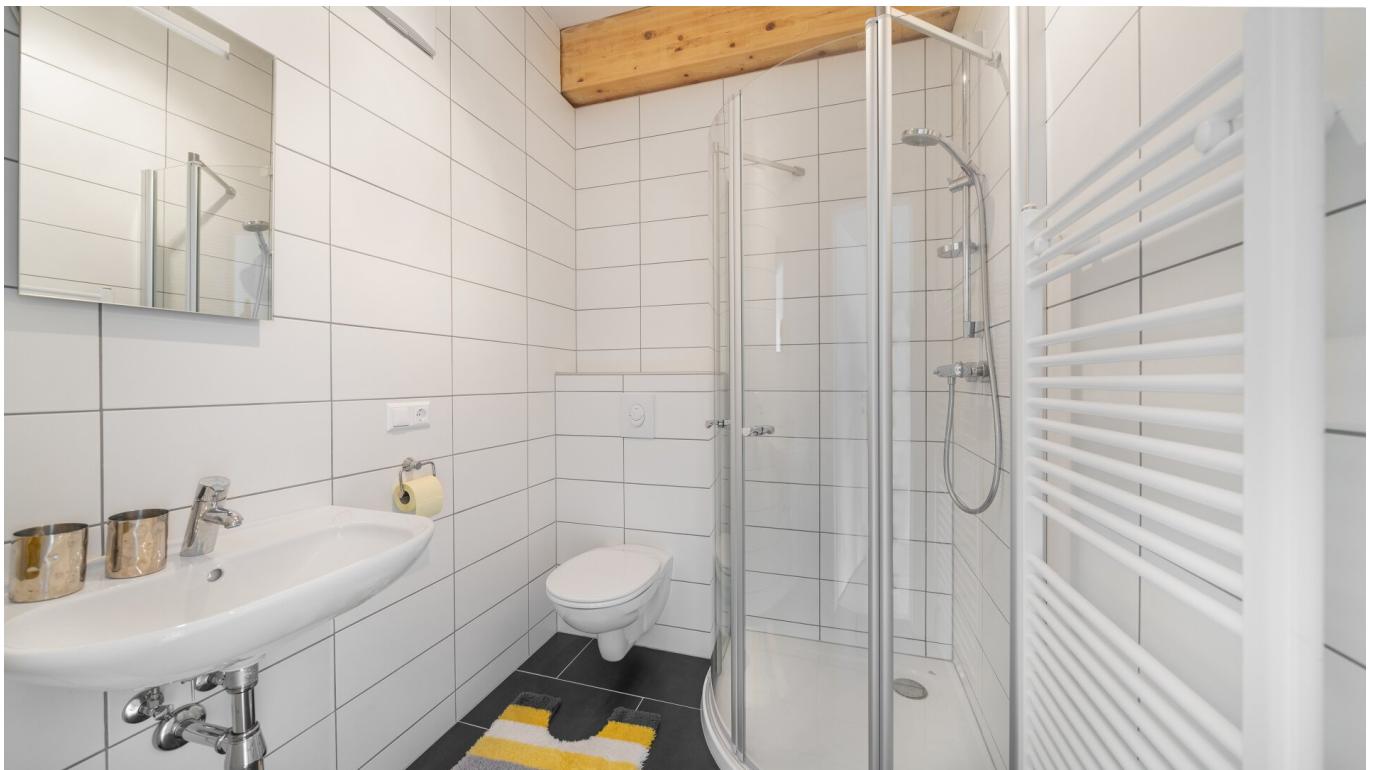
Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach

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 Besichtigstermin 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