

**Zentrumsnah wohnen & arbeiten – Großzügiges Stadthaus  
mit parkähnlichem Garten in Spittal an der Drau**



Garten

**Objektnummer: 7137/3558**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

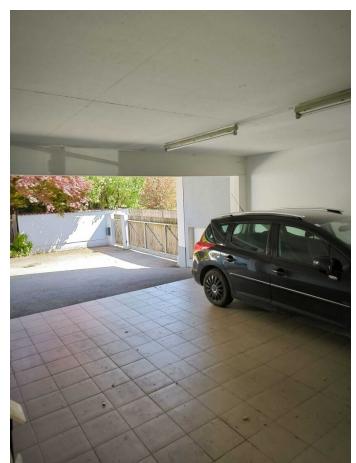
### Herbert Wurzer

ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

H +43 676 5167960

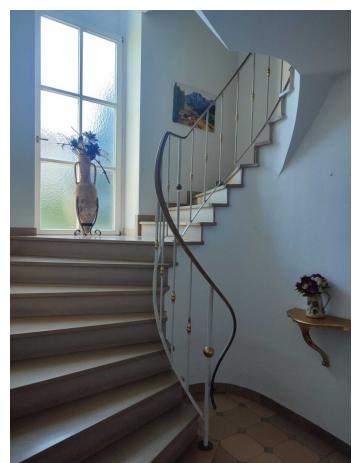
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

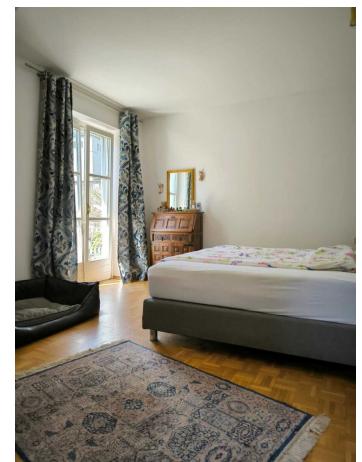




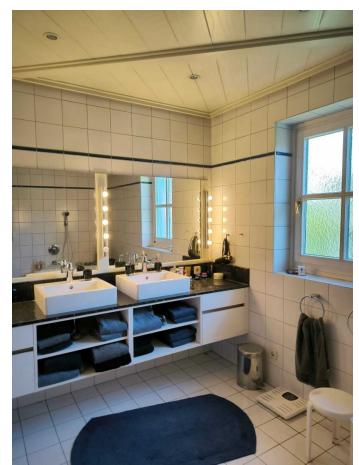














# Objektbeschreibung

## Zentrumsnah wohnen & arbeiten – Großzügiges Stadthaus mit parkähnlichem Garten in Spittal an der Drau

Großzügiges, voll unterkellertes Stadthaus mit ca. 182 m<sup>2</sup> Wohnfläche und ausbaufähigem Dachgeschoss (ca. 40 m<sup>2</sup>). Ideal für alle, die eine ruhige und dennoch zentrale Wohnlage im Herzen von Spittal an der Drau suchen. Helle Wohnbereiche, ein parkähnlicher Garten (ca. 928 m<sup>2</sup>), Doppelgarage und zusätzliche Stellplätze bieten Komfort und Freiraum.

### Highlights:

- Massivbauhaus, voll unterkellert (ca. 91 m<sup>2</sup>)
- Erdgeschoss: offener Wohn-/Essbereich, Kachelofen, Küche, Wirtschaftsraum
- 1.Obergeschoss: zwei separate Eingangsbereiche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bäder
- Dachgeschoss: ausbaufähig, E-Strichboden und Elektroanschlüsse bereits vorhanden
- Garten mit Holz-Blockhütte, Sonnenterrasse, Eigengrund für 4+ Fahrzeuge
- Heizung: Öl-Fußbodenheizung, Kachelofen im EG

### Lage:

Zentrale, ruhige und sonnige Wohnlage, fußläufig zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Restaurants. Millstätter See, Goldeck und zahlreiche Freizeitangebote in wenigen Minuten erreichbar.

**Kaufpreis:** € 690.000

**Betriebskosten:** ca. € 450

### Kontakt & Besichtigung:

Herbert Wurzer – ERA Immobilien

? +43 676 51 67 960 | ?? [h.wurzer@era.at](mailto: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