

Exklusive Dachgeschoßwohnung im Herzen von Spittal - großzügiges Wohnen mit besonderem Charakter



Objektnummer: 5156/12207

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	134,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	27,50 m ²
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	653,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannes Hammermayer

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

T +43 664 2338906

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Dachgeschoßwohnung im Herzen von Spittal an der Drau vereint genau jene Eigenschaften, die heute besonders gefragt sind: Großzügigkeit, urbanes Lebensgefühl, ein durchdachter Grundriss und ein Wohnambiente mit Seltenheitswert.

Mit einer Fläche von ca. 134m² Nutzfläche eröffnet Ihnen diese Immobilie viel Raum für stilvolles und komfortables Wohnen in zentraler Lage. Bereits beim Betreten wird klar, dass es sich hier nicht um eine gewöhnliche Wohnung handelt. Der eigene Liftzugang direkt in den Eingangsbereich, die offen gestalteten Wohnflächen und das besondere Raumgefühl verleihen diesem Objekt einen exklusiven Charakter, den man in dieser Form nur selten findet.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-Essbereich, der durch seine offene Gestaltung eine besonders angenehme Wohnatmosphäre schafft. Die Küche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet zugleich eine praktische Lösung für den Alltag. Von dort aus entfaltet sich ein Wohnkonzept, das Offenheit, Komfort und Behaglichkeit in idealer Weise verbindet.

Ein weiteres Highlight ist die nach Osten ausgerichtet ca. 13 m² große Loggia, die zusätzlichen Freiraum mitten in der Stadt bietet und den Wohnbereich auf angenehme Weise erweitert. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei gut nutzbare Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer, ein separates WC sowie einen einladenden Vorraum, der der Wohnung eine klare und einzigartige Struktur verleiht.

Besonders attraktiv wird diese Immobilie auch durch ihre zusätzlichen Nutzflächen. Ein ca. 27 m² großer Kellerbereich mit Saunaanschluss, Dusche und WC sowie ein ausbaufähiger Dachboden mit weiterem Potenzial bieten zahlreiche Möglichkeiten und unterstreichen den außergewöhnlichen Charakter dieses Angebots.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

+ ca. 134 m² Wohnfläche - beeindruckend großzügig und ideal für anspruchsvolles Wohnen mit viel Freiraum

+ 3 Zimmer - flexibel gestaltbar und perfekt für modernes, individuelles Wohnen

+ ca. 13 m² Loggia - ein geschützter Bereich mit angenehmer Atmosphäre und zusätzlicher Lebensqualität

+ eigener Liftzugang direkt in den Eingangsbereich - komfortabel, diskret und ein Ausstattungsmerkmal, das Exklusivität spürbar macht

+ großzügiger Wohn-Essbereich mit offener Raumwirkung - das Herzstück der Wohnung für

stilvolles Wohnen und geselliges Beisammensein

+ separate Küche - perfekter Zugang vom Wohnbereich, ideal für ambitionierte Hobbyköche

+ zwei gut nutzbare Schlafzimmer - ruhig, vielseitig und perfekt für unterschiedliche Lebenssituationen

+ großzügiges Badezimmer - ein angenehmer Rückzugsort mit viel Platz und Komfort mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken, Waschmaschinenanschluß und Handtuchtrockner

+ separates WC - ein praktisches Detail mit hohem Alltagsnutzen

+ zusätzlicher Kellerbereich mit Saunaanschluss, Dusche und WC - eine außergewöhnliche Zusatzfläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

+ ausbaufähiger Dachboden mit weiterem Potenzial - wertvolle Reservefläche für zukünftige Ideen und individuelle Lösungen

+ zentrale Lage in Spittal an der Drau - eine gefragte Adresse mit idealer Verbindung von Stadtleben und Alltagstauglichkeit

+ Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur fußläufig erreichbar - beste Voraussetzungen für bequemes Wohnen ohne lange Wege

Für komfortable Parkmöglichkeiten ist bestens gesorgt: Öffentliche Stellplätze stehen direkt angrenzend zur Verfügung, ein Jahresparkticket ist über die Gemeinde erhältlich. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, gegenüber des Hauses eine Garage anzumieten.

Wer eine besondere Immobilie sucht, die Großzügigkeit, Wohnqualität und zentrale Lage auf ansprechende Weise verbindet, findet hier eine seltene Gelegenheit. Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die das Besondere suchen und urbanes Wohnen mit viel Platz und hohem Komfort verbinden möchten.

Besonders ansprechend ist die gelungene Kombination aus offenem Wohngefühl, praktischen Zusatzflächen und der attraktiven Innenstadtlage. Ob als stilvoller Hauptwohnsitz, als großzügiges Zuhause für Paare oder Familien oder als Immobilie mit besonderem Charakter - dieses Objekt hebt sich deutlich vom üblichen Wohnungsangebot ab.

Zum 360° Rundgang gelangen Sie hier: <https://vr-easy.com/32137/>

Lassen Sie sich diese außergewöhnliche Immobilie nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin unter +43 664 2338906 - Hannes

Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten

Gerne unterstützen wir Sie bei Finanzierungen mit unseren renommierten Partnern. Fragen Sie einfach nach!

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und vorliegenden Unterlagen und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Post <1.000m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap