

## **Penthäuser Erstbezug Einzigartig in Spittal**



**Objektnummer: 7137/3766**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9800 Spittal an der Drau
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.835,90 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.345,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.520,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	175,00 €
<b>Heizkosten:</b>	122,00 €
<b>USt.:</b>	193,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Volker Kohlmaier**

ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

H +43 664 5450307

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





3. Obergeschoss

**LEGENDE**

Wandstruktur	Wandstruktur	Wandstruktur
Deckenstruktur	Deckenstruktur	Deckenstruktur
... (rest of legend items) ...	... (rest of legend items) ...	... (rest of legend items) ...

**Index Änderungen**

A	1. RIC Anlagen 1. OG + 2. OG	21.11.2023
B	2.1 Anpassung Flächen + Balken n. GFZ	02.02.2024
C	3.1 Anpassung Stützflanken / Ankeranker / Scherle	
D	4.1 Keller Stützflanken	

Diese Zeichnung ist einplanig. Eigenen des Planes sind anzunehmen. Alle Änderungen sind im Original zu vermerken. Die Zeichnung ist einplanig. Eigenen des Planes sind anzunehmen. Alle Änderungen sind im Original zu vermerken. Die Zeichnung ist einplanig. Eigenen des Planes sind anzunehmen. Alle Änderungen sind im Original zu vermerken.

**Apart of me GmbH**  
 Hausgasse 37  
 95020 Vilsbiburg

**OS 15 Errichtungs GmbH**  
 Hausgasse 2714  
 95020 Vilsbiburg

**AUSFÜHRUNG**

**3. OBERGESCHOSS**  
 Grundriss Maßstab 1:100  
 Anpassung lt. Index

Blatt:	1:100	Blatt:	62.02.004	Blatt:	A 1 (neu)
Blatt:	62.02.004	Blatt:	202207_0315_Ansapung	Blatt:	02.02.2024_3.0G_03
Blatt:	02.02.2024	Blatt:	02.02.2024	Blatt:	02.02.2024

**Anmerkungen:**

**Fertigung der** +131 Höhe (0,00) LK  
 Baugruppe: n. Spaltfluss (SIC)  
 \*20k + 20.05.06.  
 \*ANZAHE MEHR  
 (100/100/100)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem exklusiven Penthouse in der malerischen Stadt Spittal an der Drau, Kärnten! Diese beeindruckende Wohnung in der 3. Etage bietet Ihnen nicht nur ein modernes und stilvolles Wohnambiente, sondern auch eine Fülle von Annehmlichkeiten, die das Leben in dieser charmanten Umgebung noch angenehmer machen.

Mit einer großzügigen Fläche ist dieses Penthouse optimal geschnitten und bietet Ihnen drei lichtdurchflutete Zimmer, die sowohl als Rückzugsort als auch als Raum für geselliges Beisammensein genutzt werden können. Der Erstbezug garantiert Ihnen höchste Qualität und moderne Ausstattung – hier können Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die wunderbare Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden den Sonnenuntergang genießen oder einfach nur entspannen, während Sie die frische Alpenluft einatmen. Diese private Oase wird schnell zu Ihrem persönlichen Lieblingsort.

Die Lage könnte nicht besser sein: Spittal an der Drau ist nicht nur eine wunderschöne Stadt, sondern auch ein idealer Ausgangspunkt für sämtliche Aktivitäten. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – ob mit dem Bus, dem Zug oder dem Auto, Sie erreichen alle wichtigen Ziele schnell und bequem. Der nahegelegene Flughafen sorgt dafür, dass auch internationale Reisen unkompliziert möglich sind.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Krankenhaus, Schulen und Kindergärten sind nur wenige Gehminuten entfernt. Zudem können Sie in den zahlreichen Supermärkten, Bäckereien und dem Einkaufszentrum bequem einkaufen und sich rundum versorgen.

Genießen Sie die Vorzüge des Lebens in einem modernen Penthouse und erleben Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Ort zum Wohlfühlen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Mieten Sie dieses traumhafte Penthouse für und starten Sie Ihren neuen Lebensabschnitt in Spittal an der Drau. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot! Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen.

**[www.dasortenburger.at](http://www.dasortenburger.at)**

**Sofortkontakt: Volker Kohlmaier 0664 5450307**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap