

**Spittal an der Drau | Großzügiges Stadthaus in sonniger  
Zentrumsnähe mit parkähnlichem Garten**



**Objektnummer: 7137/3772**

**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

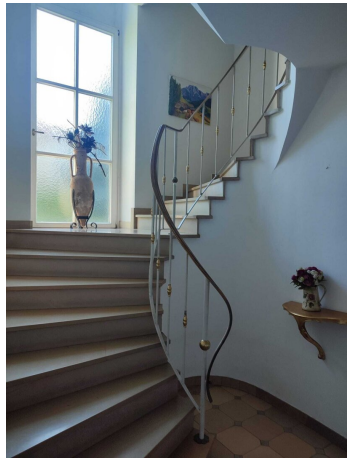
H +43 676 5167960

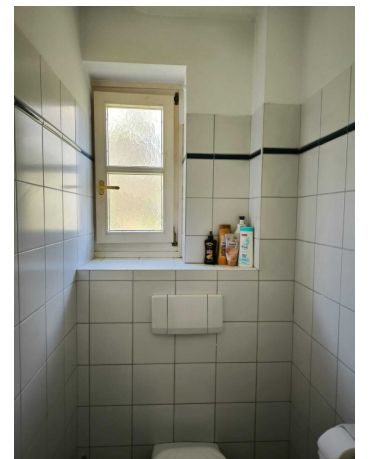
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

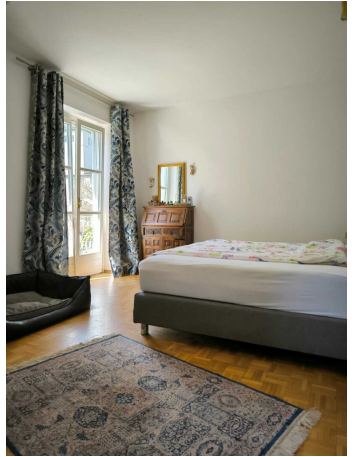


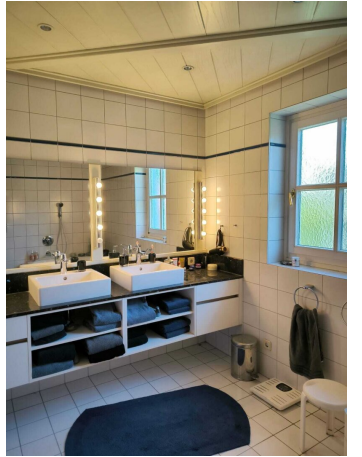














## Objektbeschreibung

### **Spittal an der Drau | Großzügiges Stadthaus in sonniger Zentrumsnähe mit parkähnlichem Garten**

In ruhiger und dennoch zentraler Sonnenlage von Spittal an der Drau befindet sich dieses großzügige, voll unterkellerte Stadthaus mit viel Platz und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Ca. **182 m<sup>2</sup> Wohnfläche**, zusätzlich ausbaufähiges Dachgeschoss (ca. 50 m<sup>2</sup>) sowie ein **parkähnliches Grundstück mit ca. 928 m<sup>2</sup>** bieten ideale Voraussetzungen für Familien oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach.

Das Haus überzeugt durch helle Wohnräume mit Kachelofen, flexible Grundrisse, mehrere getrennte Wohnbereiche sowie einen großzügigen Garten mit viel Privatsphäre.

? ca. 182 m<sup>2</sup> Wohnfläche

? Grundstück ca. 928 m<sup>2</sup>

? Ausbaufähiges Dachgeschoss

? Voll unterkellert

? Doppelgarage + Stellplätze

? Sonnige, ruhige Zentrumsnähe

? Viel Platz für Familie oder Homeoffice

Die Lage verbindet Ruhe mit perfekter Infrastruktur: Einkauf, Schulen, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten sind schnell erreichbar, ebenso der Millstätter See und das Goldeck.

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