

**10. Stock mit traumhafter Aussicht. 3-Zimmer-Wohnung in Spittal/Drau zum Kauf.**



Aussicht - Loggia - Wohnung - Spittal - kaufen

**Objektnummer: 2501**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9800 Spittal an der Drau
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	88,51 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	94,86 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,89 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 25,24 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,12
<b>Heizkosten:</b>	99,03 €
<b>USt.:</b>	32,97 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Annuität fix: € 149,41/Monat bis 01.03.2032. In den Gesamtkosten € 560,49 enthalten (ohne Garage).

### Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner











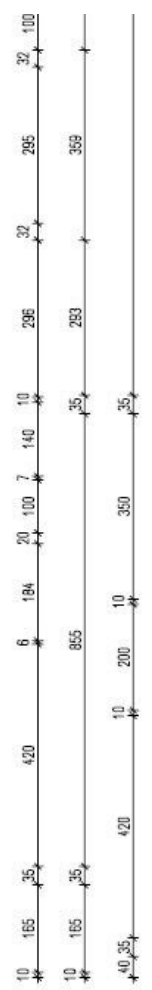
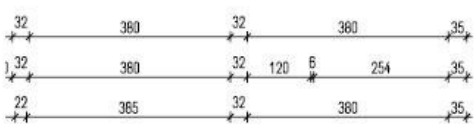
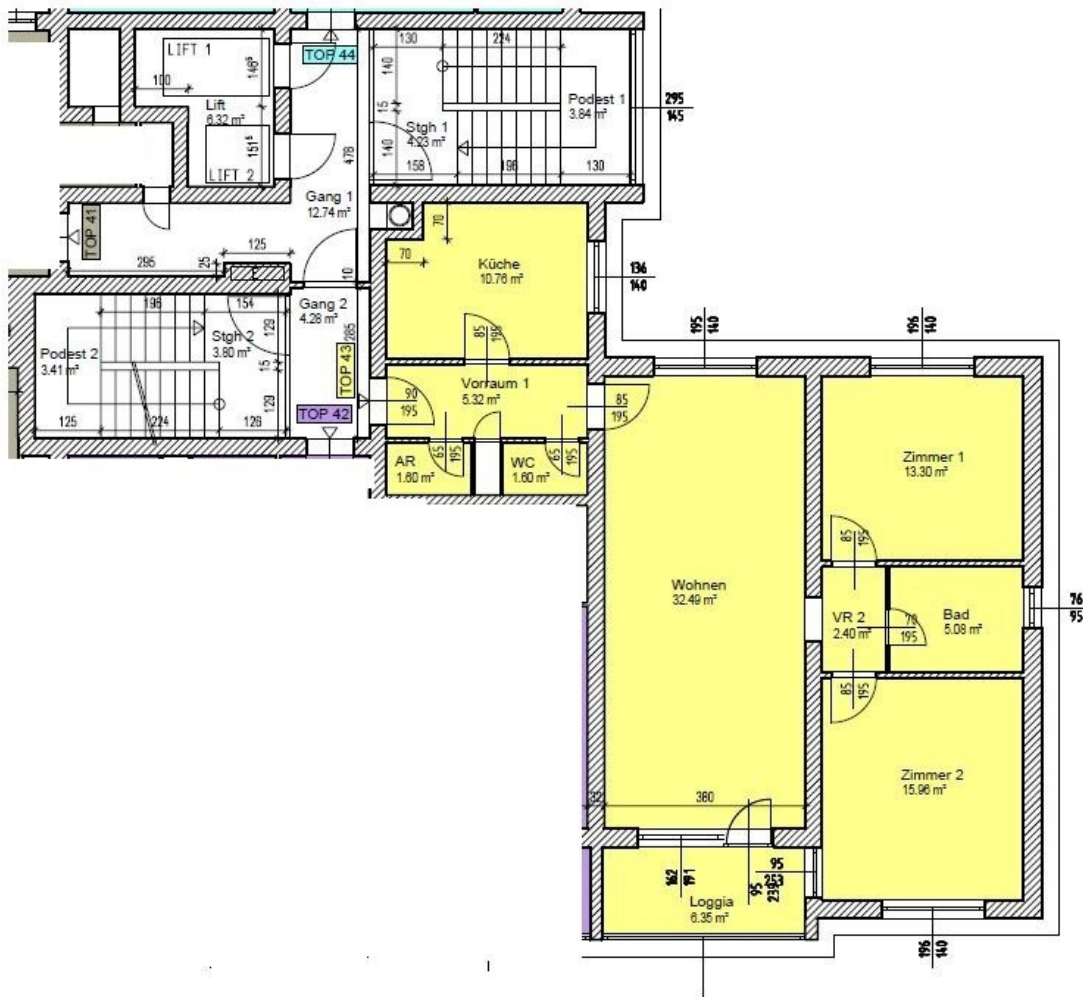












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung in Spittal an der Drau. Diese Immobilie mit einem **atemberaubenden Panoramablick** befindet sich im Herzen der Stadt und **inmitten beeindruckender Natur**.

**Objektvideo:** [https://youtu.be/dn5laU\\_iDMY](https://youtu.be/dn5laU_iDMY)

Mit einer Fläche von **ca. 88,51 m<sup>2</sup>** und einer **ca. 6,35 m<sup>2</sup> verglasten Loggia auf der 10. Etage**, ist diese Wohnung perfekt für Paare oder für eine Familie.

**Sie verfügt über folgende Räume (Angaben m<sup>2</sup> lt. NWG):**

- 1 Küche: 10,76 m<sup>2</sup>,
- 1 Abstellraum: 1,60 m<sup>2</sup>,
- 1 WC: 1,60 m<sup>2</sup>,
- 1 Wohnzimmer: 32,49 m<sup>2</sup>,
- 1. Schlafzimmer: 13,30 m<sup>2</sup>,
- 2. Schlafzimmer: 15,96 m<sup>2</sup>,
- 1 Bad: 5,08 m<sup>2</sup>
- 2 Vorräume: 7,72 m<sup>2</sup>

**Genießen Sie den herrlichen Ausblick von der Loggia** aus, der Ihnen einen unvergleichlichen Blick auf die umliegende Berglandschaft, die Stadt und die grüne Umgebung bietet. Der perfekte Ort, um sich zu entspannen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Gemeinsame Zeit kann man auch im **großen Gemeinschaftsgarten** verbringen.

In der Hausanlage bieten **zwei Personenaufzüge und ein Rollstuhl-/Treppenlift komplette Barrierefreiheit**. Auch Menschen mit eingeschränkter Mobilität können die Wohnung und den Keller erreichen.

**Die Verkehrsanbindung ist hier ebenfalls ausgezeichnet**. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sind in unmittelbarer Nähe.

Die Sanierungsfinanzierung des Hauses läuft noch bis zum 01.03.2032. Ab diesem Zeitpunkt verringern sich die monatlichen Hauskosten um ca. € 149,41/Monat.

**Optional kann eine Garage mit ca. 15,5 m<sup>2</sup> und elektrischem Tor, direkt gegenüber dem Eingangsbereich, für € 20.000 erworben werden.**

Worauf warten Sie noch? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung in Spittal an der Drau. Wir freuen uns auf Sie!

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser einmaligen Immobilie und überzeugen Sie sich von ihrem Charme. Schnappen Sie sich noch heute dieses einmalige Angebot und genießen Sie Ihren neuen Lebensstil.

**Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.**

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an [nicole.fritz@vbktn.at](mailto:nicole.fritz@vbktn.at) zu stellen.

**Info unter:**

VB Realitäten, Nicole Fritz,

Handy: 0660 14 14 200

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: [nicole.fritz@vbktn.at](mailto:nicole.fritz@vbktn.at)

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/immobilien)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **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 <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap