

Exklusive Dachgeschosswohnung, großzügige Loggia und flexibler Ausbaufäche in bester Lage von Spittal an der Drau – Komfortables Wohnen mit moderner Ausstattung!



Objektnummer: 7137/3817

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Baujahr:	1950
Wohnfläche:	147,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	37,00 m ²
Kaufpreis:	289.000,00 €
Betriebskosten:	397,00 €
Sonstige Kosten:	256,00 €

Ihr Ansprechpartner



Edin Imsirovic

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

T +43 4762 36158
H 0043 676 9581491

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







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im wunderschönen Spittal an der Drau, Kärnten! Diese exklusive Dachgeschosswohnung bietet mit ca. 147 m² Wohnfläche ein einzigartiges und komfortables Wohngefühl in bester Lage.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Gebäudes und ist bequem über einen Lift direkt erreichbar. Die Raumaufteilung umfasst eine großzügige Wohnküche mit Essbereich, drei helle, vielseitig nutzbare Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche, Badewanne und einem doppelten Waschbecken sowie ein separates WC. Eine großzügige Loggia lädt zum Entspannen ein und bietet einen beeindruckenden Ausblick auf die umliegenden Berge, die Stadt sowie die weite Fernsicht.

Besonders erwähnenswert ist eine zusätzliche Fläche von ca. 70 m² im Dachgeschoss, die sich flexibel zu Wohnraum umgestalten lässt. Im Keller befindet sich zudem ein stilvoll gestalteter Raum, der bisher als Sauna und Ruheraum genutzt wurde.

Die Wohnung wird über eine eigene Gastherme beheizt, die erst vor wenigen Jahren neu installiert wurde. Zusätzlich sorgt ein Pellet-Ofen im Wohnbereich für wohlige Wärme und gemütliche Atmosphäre. Auf Wunsch kann eine Garage direkt vor dem Gebäude günstig angemietet werden.

Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen, Laminat und elegantem Parkett sowie eine moderne Einbauküche unterstreichen den gehobenen Wohnstandard. Dank der zentralen, dennoch ruhigen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur: Ärzte, Apotheken, Krankenhaus, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind schnell erreichbar. Die sehr gute Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof ermöglicht eine stressfreie Mobilität.

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung verbindet großzügigen Raum, moderne Ausstattung und eine Top-Lage in Spittal an der Drau – ideal für all jene, die Wert auf Lebensqualität und Komfort legen.

Der attraktive Kaufpreis von 299.000 € macht diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und starten Sie in ein neues Wohnkapitel voller Lebensfreude und Geborgenheit!

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