

**Exklusive Dachgeschosswohnung mit großzügiger Loggia
und variabel gestaltbarer Ausbaufäche in erstklassiger
Lage von Spittal an der Drau – Wohnen Sie komfortabel
und modern!**



Objektnummer: 7137/3897

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:	269.000,00 €
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

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause im idyllischen Spittal an der Drau, Kärnten! Diese exklusive Dachgeschosswohnung bietet auf rund 147 m² Wohnfläche ein außergewöhnliches und komfortables Wohnambiente in erstklassiger Lage.

Die Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk eines gepflegten Hauses und ist dank eines Aufzugs bequem direkt erreichbar. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst eine großzügige Wohnküche mit Essbereich, drei helle und vielseitig nutzbare Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und einem Doppelwaschbecken sowie ein separates WC. Eine weitläufige Loggia lädt zum Verweilen ein und eröffnet beeindruckende Ausblicke auf die umliegenden Berge, die Stadt und die weite Landschaft.

Besonders hervorzuheben ist eine weitere Fläche von ca. 70 m² im Dachgeschoss, die sich flexibel als zusätzlicher Wohnraum gestalten lässt. Im Keller steht zudem ein stilvoll eingerichteter Raum zur Verfügung, der bislang als Sauna- und Ruheraum genutzt wurde.

Die Beheizung erfolgt über eine eigene, vor wenigen Jahren installierte Gastherme. Ergänzend sorgt ein Pellet-Ofen im Wohnbereich für wohlige Wärme und eine gemütliche Atmosphäre. Auf Wunsch kann eine Garage direkt am Gebäude zu einem attraktiven Preis angemietet werden.

Die Wohnung besticht durch hochwertige Materialien wie Fliesen, Laminat und edles Parkett sowie eine moderne Einbauküche, die den gehobenen Wohnstandard unterstreichen. Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier eine ruhige Umgebung mit ausgezeichneter Infrastruktur: Ärzte, Apotheken, Krankenhaus, Schulen, Kindergärten sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sind problemlos erreichbar. Die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Bus und Bahnhof ermöglicht eine flexible und stressfreie Mobilität.

Diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung vereint großzügige Raumaufteilung, moderne Ausstattung und eine Top-Lage in Spittal an der Drau – perfekt für alle, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen.

Der attraktive Kaufpreis von 269.000 € macht diese Immobilie zu einer besonderen Gelegenheit. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und starten Sie in ein neues Wohnkapitel voller Wohlgefühl und Lebensfreude!

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