

Großzügige Eigentumswohnung mit Loggia, Garage und Lift – Wohnqualität in Zentrumsnähe



Das Lieserpark-Hochhaus

Objektnummer: 1676/2888

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ponauer Straße 4
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	84,34 m ²
Nutzfläche:	92,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,88 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,24 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	194,16 €
Heizkosten:	28,30 €
USt.:	27,02 €
Provisionsangabe:	

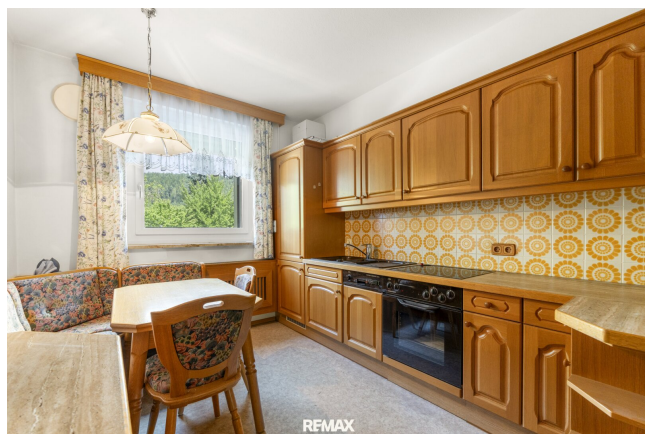
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



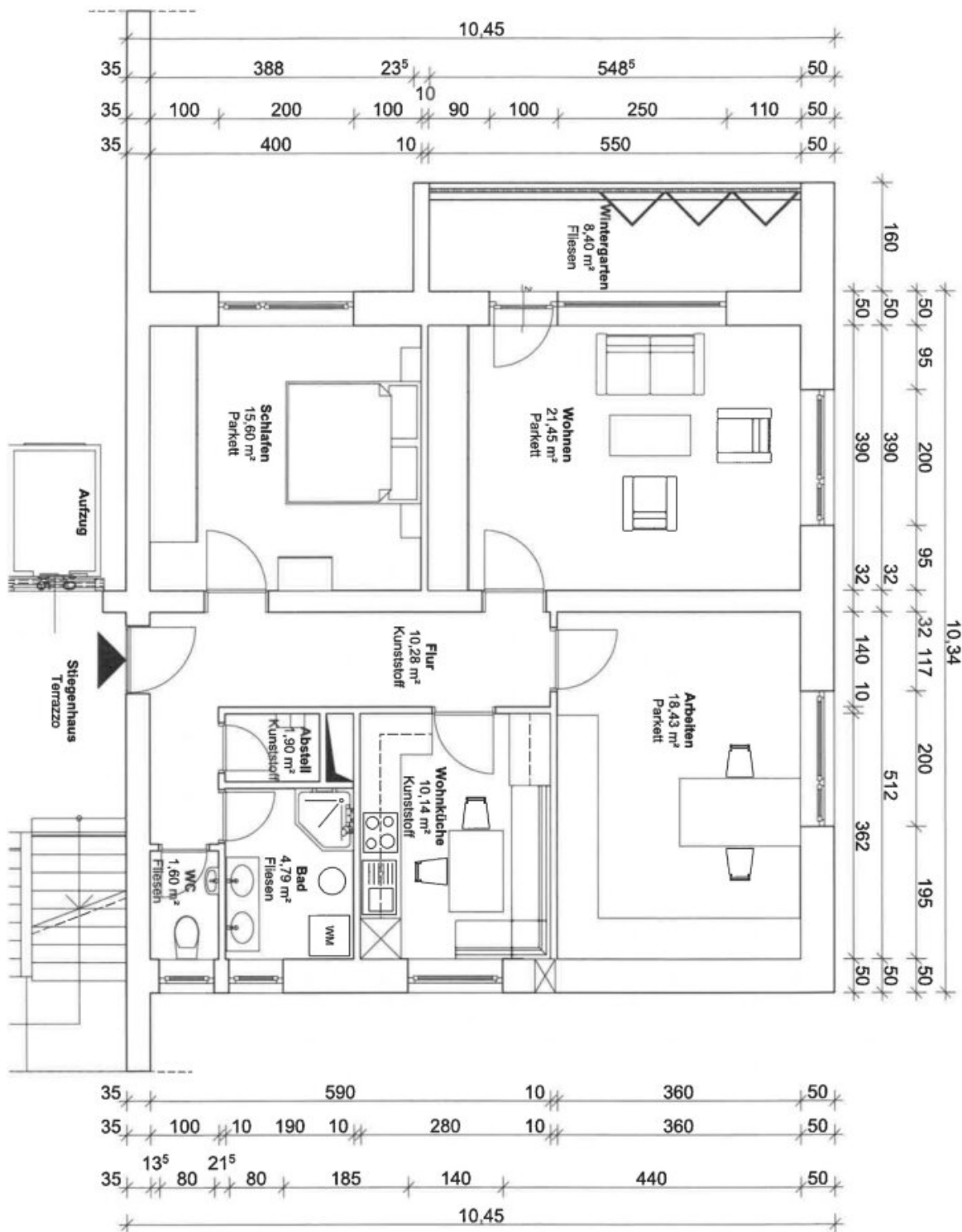
Sabrina Egger











Objektbeschreibung

Manche Wohnungen überzeugen nicht nur durch ihre Größe, sondern vor allem durch das Wohngefühl. Mit rund 93 m² Wohnnutzfläche inklusive Loggia, einer durchdachten Raumaufteilung und der angenehmen Aussicht ins Grüne bietet diese Eigentumswohnung den idealen Rahmen für alle, die großzügiges Wohnen in zentrumsnaher Lage schätzen.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des gepflegten Lieserpark-Hochhauses und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Drei helle, gut geschnittene Zimmer schaffen ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte – vom gemütlichen Zuhause für Paare bis hin zum Lebensmittelpunkt für Familien oder all jene, die Wert auf großzügige Räume legen.

Der zentrale Vorraum verbindet sämtliche Wohnbereiche. Eine separate Küche, das Badezimmer mit zusätzlicher Wandheizung sowie ein getrenntes WC sorgen für Funktionalität im Alltag. Die verglaste Loggia erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise und lädt dazu ein, den Blick auf die begrünte Parkanlage zu genießen.

Abgerundet wird das Angebot durch ein Kellerabteil sowie eine Garagenbox mit elektrischem Tor – ein Komfort, der gerade in dieser Lage besonders geschätzt wird.

Nicht nur die Wohnung selbst, sondern auch die Wohnanlage präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand. Seit 2012 wurden laufend umfassende Investitionen in die Zukunft des Gebäudes getätigt. Dazu zählen unter anderem die Erneuerung der Fenster mit Außenjalousien, die Fassadensanierung inklusive Vollwärmeschutz, die Verglasung der Loggien sowie die Umstellung auf Fernwärme. Das hierfür aufgenommene Sanierungsdarlehen wird über die Betriebskosten abgerechnet und läuft voraussichtlich noch bis Anfang 2032.

Eine Immobilie, die durch ihre großzügige Raumgestaltung, den gepflegten Gesamtzustand und ihre zentrale Lage gleichermaßen überzeugt – ideal für Eigennutzer ebenso wie für Anleger mit Blick auf eine langfristige Investition.

Gerne präsentiere ich Ihnen diese attraktive Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung. Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <275m

Krankenhaus <900m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <675m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <450m

Sonstige

Bank <250m

Post <625m

Geldautomat <500m

Polizei <325m

Verkehr

Bus <350m

Autobahnanschluss <1.875m

Bahnhof <875m

Flughafen <1.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap