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 m²
Nutzfläche:	92,74 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,88 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,24 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,12
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	194,16 €
Heizkosten:	28,30 €
USt.:	27,02 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Egger











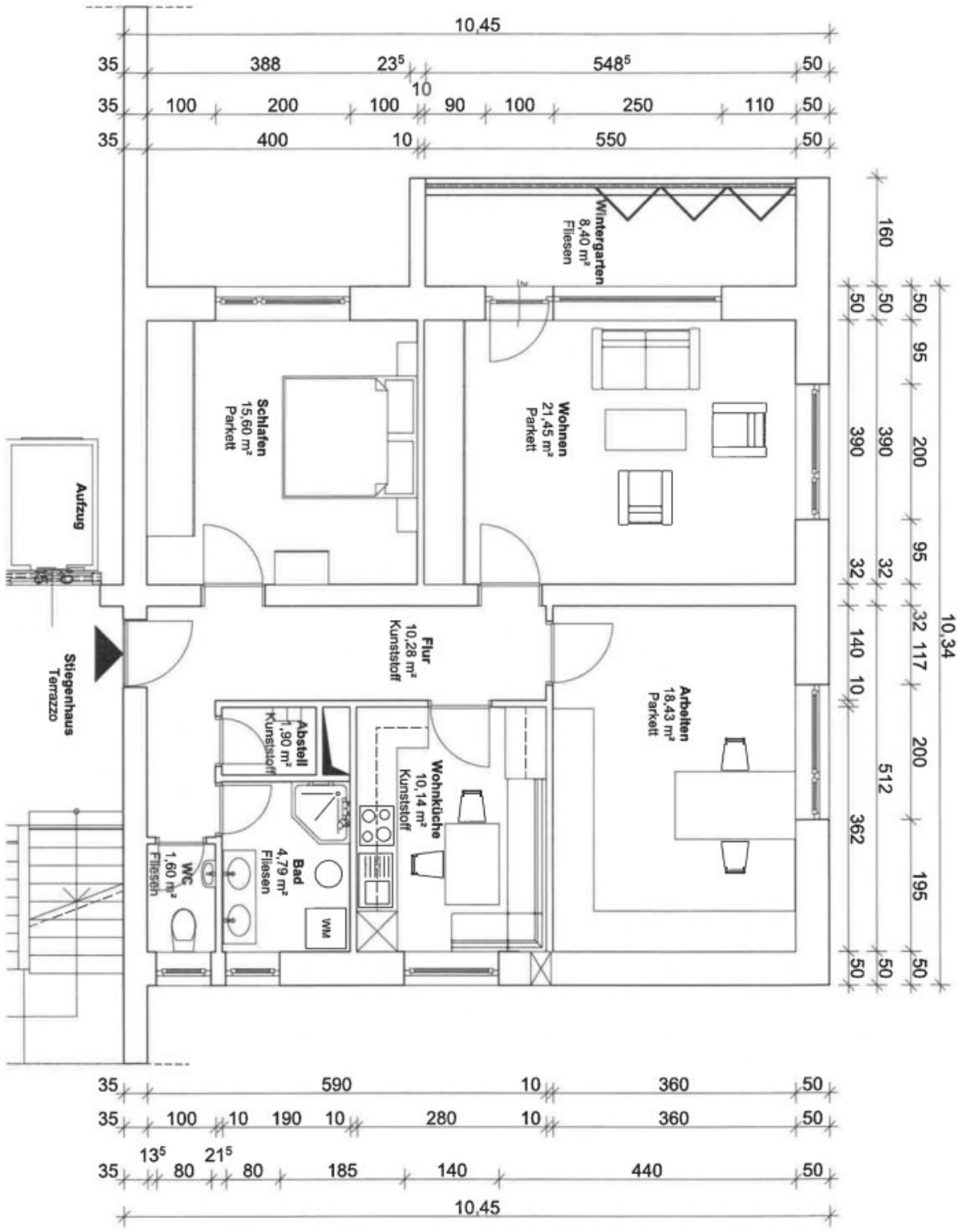



RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


10,45
35
388
23⁵
548⁵
50
10
35
100
200
100
90
100
250
110
50
35
400
10
550
50
Wintergarten
8,40 m²
Fliesen
Schlafen
15,60 m²
Parkett
Wohnen
21,45 m²
Parkett
Aufzug
Stiegenhaus
Terrazzo
Flur
10,28 m²
Kunststoff
Abstell
1,90 m²
Kunststoff
Wohnküche
10,14 m²
Kunststoff
Arbeiten
18,43 m²
Parkett
WC
1,60 m²
Fliesen
Bad
4,79 m²
Fliesen
WM
160
50
50
50
95
200
95
32
32
32
117
200
195
50
50
50
390
390
140
10
512
362
10,34
35
590
10
360
50
35
100
10
190
10
280
10
360
50
35
13⁵
80
21⁵
80
185
140
440
50
10,45

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