

Helle 3-Zimmer-Wohnung in Zentrumsnähe von Spittal – Balkon, Parkplatz & großer Keller



Küche/ Balkon

Objektnummer: 7137/3953

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Baujahr:	1953
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	25,00 m ²
Heizwärmebedarf:	113,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,43
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Heizkosten:	110,00 €

Ihr Ansprechpartner

Herbert Wurzer

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

H +43 676 5167960

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











Objektbeschreibung

Helle 3-Zimmer-Wohnung in Zentrumsnähe von Spittal an der Drau – Balkon, Parkplatz & großer Keller

Diese gepflegte, im Jahr 2018 umfassend sanierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von rund 78 m², einem durchdachten Grundriss sowie einer angenehmen Raumhöhe von 2,65 m. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage in zentrumsnaher Lage von Spittal an der Drau.

Der helle Wohn- und Essbereich sowie die gut aufgeteilten Räume schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Im Kaufpreis enthalten sind ein zugeordneter Kfz-Abstellplatz sowie ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 25 m², das viel zusätzlichen Stauraum bietet. Weitere freie Parkmöglichkeiten stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Dank der guten Infrastruktur, der kurzen Wege in die Innenstadt und der Nähe zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten eignet sich diese Wohnung sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Anlageimmobilie.

Ausstattung & Highlights

- Wohnfläche: ca. 78 m²
- 3 Zimmer
- Balkon: ca. 4 m²
- Eigene Gastherme (Baujahr 2018)
- Kaminanschluss möglich
- Einbauküche inklusive

- Zugeordneter Kfz-Abstellplatz
- Großzügiges Kellerabteil mit ca. 25 m²
- Betriebskosten: ca. € 330,— inkl. Heizung
-

2. Obergeschoss (kein Lift)

Raumaufteilung

Vorraum, Badezimmer mit Fenster und Dusche, separates WC, zwei Schlafzimmer, Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon sowie ein praktischer Abstellbereich.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage von Spittal an der Drau mit ausgezeichneter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, das Krankenhaus sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Der Millstätter See sowie das Ski- und Wandergebiet Goldeck liegen nur wenige Fahrminuten entfernt und bieten das ganze Jahr über vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Auch die Drautalperle mit Hallenbad, Freibad und Wellnessbereich befindet sich in der Nähe.

Kontakt & Besichtigung

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Herbert Wurzer

Immobilienberater

Telefon: +43 676 51 67 960

E-Mail: h.wurzer@era.at

ERA Immobilien

Neuer Platz 20

9800 Spittal an der Drau

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Post <1.000m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap