Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Badewanne in Spittal an der Drau!



Objektnummer: 2572

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	108,71 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	16,80 m²
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	92,88 €
Heizkosten:	46,00 €
USt.:	18,49 €

Infos zu Preis:

Provision:3% zuzüglich USt.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner








BAKE IT
















ARISTON




JUNGLE



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 9800 Spittal an der Drau, einer charmanten Stadt im Herzen Kärntens! Diese gepflegte Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Mehrparteienhauses und bietet Ihnen auf ca. 108,71 m² Wohnfläche ein komfortables und modernes Wohnambiente.

Zwischen 2017 und 2018 wurden durch die Eigentümerin umfangreiche Renovierungs- und Sanierungsarbeiten durchgeführt. Dabei wurden unter anderem die Fenster inkl. Funk-Rollos mit Fernbedienung und zentraler Steuerung, teilweise Insektenschutzgitter, das Badezimmer, die Heizkörper, die Elektrik, die Eingangstür, die Malerarbeiten, die Verfliesung, die Innentüren sowie die Bodenbeläge erneuert.

Mit insgesamt 3 Zimmern ist diese Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die viel Platz zum Leben und Entfalten suchen. Besonders hervorzuheben ist der lichtdurchflutete Stadtblick, der Ihnen jeden Tag aufs Neue eine angenehme Atmosphäre und ein Gefühl von Weite schenkt.

Der Parkettboden sorgt für ein gepflegtes und gemütliches Wohngefühl. Die Wohnküche ist offen gestaltet und mit einer Einbauküche ausgestattet – hier macht Kochen und gemeinsames Essen richtig Freude. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster, eine Badewanne sowie eine bodengleiche, verflieste Dusche und bietet somit Ihren persönlichen Rückzugsort für Entspannung und Wohlbefinden.

Beheizt wird die Wohnung komfortabel und effizient mittels Gaszentralheizung, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt.

KEIN LIFT VORHANDEN!

Die Wohnung eignet sich auch ideal für Ärzte, da 2027 direkt nebenan ein Gesundheitszentrum eröffnet und somit kurze Wege zum Arbeitsplatz gewährleistet sind.

Auch in puncto Lage lässt diese Immobilie keine Wünsche offen: Blick aufs Schloss Porcia. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe, wodurch Sie bequem und flexibel unterwegs sind. Ebenso sind in der Umgebung alle wichtigen Einrichtungen schnell erreichbar: Ärzte, Apotheke, Krankenhaus, Schulen und höhere Schulen sorgen für eine umfassende Versorgung und optimale Bildungsangebote. Für den täglichen Einkauf stehen Supermärkte, eine Bäckerei sowie ein Einkaufszentrum bereit – alles bequem fußläufig erreichbar.

Diese Wohnung in Spittal an der Drau verbindet urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und ist der perfekte Ort, um sich rundum wohlzufühlen. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause im schönen Kärnten! Kontaktieren Sie uns für weitere

Informationen oder einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG für Sie.

Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an nicole.fritz@vbktn.at zu stellen.

Info unter:

VB Realitäten, Nicole Fritz,

Handy: 0660 14 14 200

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: nicole.fritz@vbktn.at

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter www.volksbank-kaernten.at/immobilien

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap