

Gepflegte Mietwohnung in Spittal an der Drau



Objektnummer: 1676/3194

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ulrich von Cilli Straße 37
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Baujahr:	1984
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



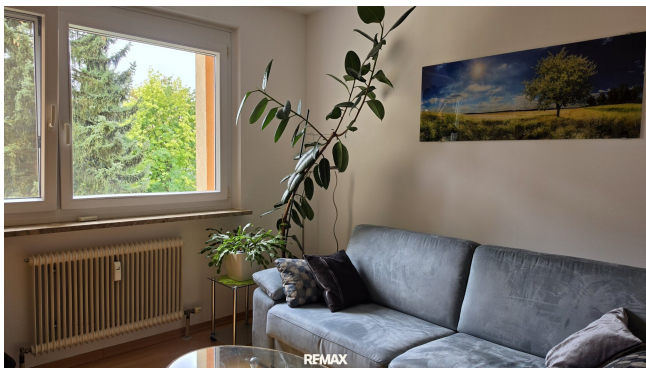
Michael Mathi

REMAX Impuls
Thomas Mogenstern Platz 1
9871 Seeboden

T +43 4762/81799-33
H +43 676/5192370









Objektbeschreibung

Gepflegte Mietwohnung – komfortabel wohnen in Spittal an der Drau

Wer für die kommenden Jahre ein **ruhiges, gepflegtes und gut erreichbares Zuhause** sucht, findet in dieser Wohnung eine angenehme Wohnmöglichkeit in Spittal an der Drau. Die großzügige 3-Zimmer-Wohnung eignet sich besonders für Menschen, die Wert auf **Wohnkomfort, kurze Wege und ein langfristiges Mietverhältnis** legen.

Die Wohnung befindet sich im **3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses** und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Die drei Zimmer lassen sich flexibel nutzen – beispielsweise als Wohnzimmer, Schlafzimmer und zusätzliches Zimmer für Gäste, Hobbys oder als persönlicher Rückzugsbereich.

Besonders angenehm ist die **helle Wohnatmosphäre**. Die gepflegte, neuwertige Küche verfügt über eine gemütliche Essecke und eine praktische Speis. Ein Vorraum, ein Badezimmer sowie ein separates WC sorgen für eine funktionale Raumaufteilung.

Ein schöner zusätzlicher Wohnbereich ist die **Loggia mit offenbaren Fensterelementen**. Sie lässt sich je nach Wetter und Jahreszeit flexibel nutzen und bietet einen geschützten Platz zum Sitzen, Lesen oder einfach zum entspannten Verweilen.

Komfort, der im Alltag zählt

Für ein dauerhaftes Zuhause sind auch die praktischen Details entscheidend: Ein **eigenes Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum, während der **verschiebbare Garagenplatz** das Auto sicher und bequem unterbringt. Weitere Parkmöglichkeiten stehen direkt vor der Wohnanlage zur Verfügung.

Auch ein **allgemeiner Gartenbereich** kann von den Bewohnern genutzt werden – eine angenehme Ergänzung für alle, die zwischendurch gerne Zeit im Freien verbringen möchten.

Der Mietvertrag ist zunächst auf **5 Jahre befristet**. Seitens des Vermieters besteht jedoch ausdrücklich der Wunsch nach einem **langfristigen Mietverhältnis**. Damit ist die Wohnung insbesondere für Mieter interessant, die nicht nur eine Übergangslösung suchen, sondern ihren Lebensmittelpunkt dauerhaft in Spittal an der Drau einrichten möchten.

Haustiere sind in der Wohnung nicht gestattet.

Gut angebunden und vieles in der Nähe

Die Lage in Spittal an der Drau verbindet eine ruhige Wohnsituation mit einer guten Erreichbarkeit des täglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut und auch zu Fuß erreichbar. Gleichzeitig bietet Spittal zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Erholung und Freizeitgestaltung in einem natürlichen Umfeld..

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <900m
Apotheke <375m
Krankenhaus <1.575m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <350m
Höhere Schule <650m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <200m
Post <250m
Geldautomat <500m
Polizei <1.050m

Verkehr

Bus <175m
Autobahnanschluss <1.975m
Bahnhof <1.575m
Flughafen <1.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap