Penthäuser Erstbezug Einzigartig in Spittal

Objektnummer: 7137/4048

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.835,90 €
Kaltmiete (netto)	1.345,00 €
Kaltmiete	1.520,00 €
Betriebskosten:	175,00 €
Heizkosten:	122,00 €
USt.:	193,90 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Volker Kohlmaier

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

H +43 664 5450307

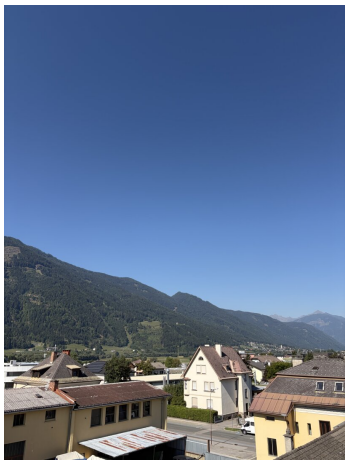
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

◀ Safari 13:24 Dienstag 7. Nov. 78 %

4222 Ortenburger Strasse 15 Aussen Stp_07 Tag_01

Fertig

Stilvoll
Leben durch
perfektes
Einrichten



LEGENDE

Wanddurchbruch	Mauerwerk	WDB	Wanddurchbruch
Deckendurchbruch	Schalholzvollziegel	DDB	Deckendurchbruch
	Leichtwerkter Beton	FBD	Fussbodendurchbruch
OK Fertigbau	bewehrter Beton	DA	Deckenaussparung
UK Fertigbau	Stahl (allgemein)	FDD	Fundamentdurchbruch
OK Rohbau	Holz (allgemein)	WS	Wandschitz
UK Rohbau	Dämmstoff (hart)	DS	Deckenschalung
± 0.00 Höhenangabe einer waagrechten Fläche	Dämmstoff (weich)	DA	Deckenaussparung
±0.00 Höhenangabe eines Punktes in einem Bauwerk - Fertigstatt	Kunststoff (allgemein)	FBA	Fussbodenaussparung
±0.00 Höhenangabe eines Punktes in einem Bauwerk - Rohbaumaß	Glas	RBL	Rohbauschicht
Medien	Gips (Gipskartonplatte)	AL	Architektaufrichte
Fernwärme	Erdmaterial (allgemein)	STL	Stützstütze
Erdung	Bestand	GL	Glasstütze
Gas	Abbruch	STAM	Stockausfammaß
Heizung	Neubau	EH-nr	Feuerwehrhydrantenbiasen
Regenwasser	ZUL Zuluft	UK	Unterkante
Schmutzwasser	VSG Verbund-Sicherheitsglas	DDK	Deckenoberkante
Wasser	ESG Einscheiben-Sicherheitsglas	DUK	Deckenunterkante
		FBOK	Fussbodenoberkante
		FDUK	Fundamentunterkante
		FDOK	Fundamentoberkante
		ATR	Attikaraumkante
		STH	Stützhöhe
		FPF	fertige Parapethöhe
		L	Luftungsschacht
		PT	Putzlehrnen
		KT	Kehlkrücken
		Abb.	Abbruch

Index	Änderungen:	Geänd. am	Geänd. von
A	1.) WC Anlagen 1. OG + 2.OG	21.11.2023	
B	2.) Anpassung Fenster + Balkon n. GFZ	02.02.2024	
C	3.) Anpassung Stürze Fensterdetails / Ansichten / Schnitte		
D	4.) Keller Südflügel Technikräume		

Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum des Planers und gesetzlich geschützt.
Jegliche Vervielfältigung, Verwendung, Überarbeitung, Benutzung oder Weitergabe
an Dritte ist ohne Zustimmung des Planers nicht erlaubt.
Die ausführende Firma akzeptiert bei Planungsangabe des am Plan dargestellten Konstruktionen.
Ausführungsarten weiters spezifiziert nach Ausführungsplan und Beschreibung alle Maße und Leistungen
weiters verbindlich auch Ausführungsart und Beschreibung alle Maße und Leistungen
weiters verbindlich auch Ausführungsart und Beschreibung alle Maße und Leistungen
Die ausführende Firma ist verpflichtet, die Ausführungspläne vor Beginn der Arbeiten auf
gleichzeitigkeit zu kontrollieren, um eine ordnungsgemäße Ausführung zu gewährleisten.
Abweichungen von dargestellten Inhalten oder schriftlichen Vereinbarungen sind mit dem Planer sowie der
Bauleitung vor Ausführung abzustimmen und zu genehmigen.
Dieser Plan ist vom Ausführenden mit den Plänen des Statikers und denen der Sonderpläne (HKLS, Elektro,
Brandschutz usw.) auf Übereinstimmungen und Vollständigkeit zu überprüfen! Etwaige Mißstände und
Unstimmigkeiten sind dem Planverfasser sofort schriftlich mitzuteilen und abzuklären!

Höhenbezugspunkt: ± 0.00 (554.84) =13 cm Höher als Bestand Fitness

Legende

Mauerwerk	Bewehrung
Stahlbeton	Holz
Abbruch	Bestand
Wärmed.	Stahl

Alle Maße sind zu Prüfen! Notwendig ist Bau vor Ausführung auch
Fertigstellung Fem. sowie Offen gegeben werden!

Gezeichnet von: Moser

PLANVERFASSER: Moser GmbH - Hochbauplaner

moser
hochbauplanung gmbh
Rechenhofer Str. 1, 9500 Villach
T: +43 (0) 1/5/4/5
M: +43 (0) 1/5/4/5
F: +43 (0) 1/5/4/5
E: moser_hoeberbau@gmx.at

Apart of me GmbH
Hausergasse 27
9500 Villach

OS 15 Errichtungs GmbH
Hausergasse 27/14
9500 Villach

A U S F Ü H R U N G

3. OBERGESCHOSS
Grundriss Maßstab 1:100
Anpassung lt. Index

Massstab	Bearbeitet	Datum	Dateiname
1 / 100	Moser	02.02.2024	2022/07_OS15_Anpassung 02.02.2024 3.OG_03

Projektnummer: 2

Projekt:
Errichtung Wohn- & Geschäftshaus
Obiebergerstrasse 70

Gesamtbruttogeschossfläche:

Anmerkungen:
Festlegung der ±0.00 Höhe (554.84m ü.A)
Angegeben ± ist Tagesch Fitness 554.72
+12cm = 0.00 (554.84)
* AUTORINGSÜE NEHMEN
AUTEN ÜBERPRÜFEN

HWB = 700 / 850 (0.60m²)

Allplan 2023

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem exklusiven Penthouse in der malerischen Stadt Spittal an der Drau, Kärnten! Diese beeindruckende Wohnung in der 3. Etage bietet Ihnen nicht nur ein modernes und stilvolles Wohnambiente, sondern auch eine Fülle von Annehmlichkeiten, die das Leben in dieser charmanten Umgebung noch angenehmer machen.

Mit einer großzügigen Fläche ist dieses Penthouse optimal geschnitten und bietet Ihnen drei lichtdurchflutete Zimmer, die sowohl als Rückzugsort als auch als Raum für geselliges Beisammensein genutzt werden können. Der Erstbezug garantiert Ihnen höchste Qualität und moderne Ausstattung – hier können Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die wunderbare Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden den Sonnenuntergang genießen oder einfach nur entspannen, während Sie die frische Alpenluft einatmen. Diese private Oase wird schnell zu Ihrem persönlichen Lieblingsort.

Die Lage könnte nicht besser sein: Spittal an der Drau ist nicht nur eine wunderschöne Stadt, sondern auch ein idealer Ausgangspunkt für sämtliche Aktivitäten. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – ob mit dem Bus, dem Zug oder dem Auto, Sie erreichen alle wichtigen Ziele schnell und bequem. Der nahegelegene Flughafen sorgt dafür, dass auch internationale Reisen unkompliziert möglich sind.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Krankenhaus, Schulen und Kindergärten sind nur wenige Gehminuten entfernt. Zudem können Sie in den zahlreichen Supermärkten, Bäckereien und dem Einkaufszentrum bequem einkaufen und sich rundum versorgen.

Genießen Sie die Vorzüge des Lebens in einem modernen Penthouse und erleben Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Ort zum Wohlfühlen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Mieten Sie dieses traumhafte Penthouse für und starten Sie Ihren neuen Lebensabschnitt in Spittal an der Drau. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot! Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen.

www.dasortenburger.at

Sofortkontakt: Volker Kohlmaier 0664 5450307

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap