Goldblick - Helle Wohnung mit Süd-Terrasse im 1. OG



Objektnummer: 171

Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,51 m²
Zimmer:	3
Keller:	9,89 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61

Ihr Ansprechpartner



MSc Johannes Pagitz

Madile & Striedinger GmbH
Villacherstraße 43
9020 Klagenfurt

T +43 664 8282 968

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







Goldblick
Spittal an der Drau

HAUS B TOP04 (OG)

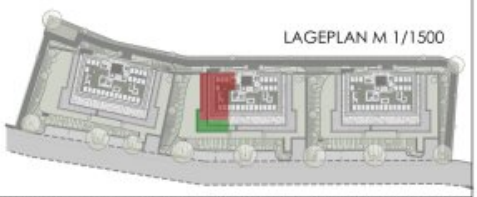
MADILE

HAUS B TOP 04

Wohnnutzfläche:	82.51 m²
Terrasse:	24.67 m²
Keller:	9.89 m²



GRUNDRISS M1/100



LAGEPLAN M 1/1500

GRUNDRISS M1:100 02.03.2026

0 1 2 3 4 5

ARCHITEKT KRAINER ZT GMBH

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. **Änderungen vorbehalten!** Der Ausbau erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maß- und Wohnnutzflächentoleranz ± 3%. Die m² Angaben entsprechen den Rohbaumaßen."Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen" In den Eigengärten der Erdgeschosswohnungen befinden sich teilweise Grundleitungen, Sickeranlagen und technisch notwendige Reinigungs- und Putzschächte. Die Zugänglichkeit für Reinigungszwecken ist dauerhaft zu gewährleisten!

Goldblick
Spittal an der Drau

HAUS B TOP04 (OG)
4 - ZIMMER - VARIANTE

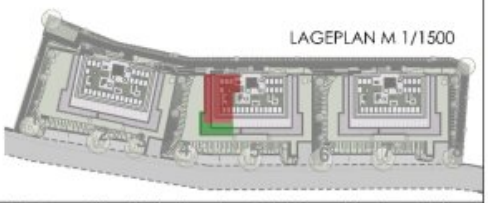
MADILE

HAUS B TOP 04 VARIANTE	
Wohnnutzfläche:	81.22 m²
Terrasse:	24.67 m²
Keller:	9.89 m²



GRUNDRISS M1/100

LAGEPLAN M 1/1500



GRUNDRISS M1:100 21.04.2026

0 1 2 3 4 5

ARCHITEKT KRAINER ZT GMBH

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Statische, konstruktive, haustechnische und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen sowie Geländer werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. **Änderungen vorbehalten!** Der Ausbau erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Maß- und Wohnnutzflächentoleranz ± 3%. Die m² Angaben entsprechen den Rohbaumaßen."Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen" In den Eigengärten der Erdgeschosswohnungen befinden sich teilweise Grundleitungen, Sickeranlagen und technisch notwendige Reinigungs- und Putzschächte. Die Zugänglichkeit für Reinigungszwecken ist dauerhaft zu gewährleisten!

Objektbeschreibung

Mit dem Neubauprojekt „Goldblick“ wird eine Wohnanlage in herrlicher Lage errichtet, welche durch seinen malerischen Ausblick besticht.

Hier werden Sie nicht nur von einer hochwertigen Ausstattung, sondern auch durch die moderne und nachhaltige Bauweise überzeugt.

HIGHLIGHTS des Projektes:

• Atemberaubender Ausblick

• Durchdachte Grundrisse

• Anspruchsvolle Innenausstattung

• Kellerabteil für jede Wohneinheit

• Barrierefreie Zugänge

• Großzügige Terrassen

• Kosteneffizienz aufgrund der Erdwärmepumpe und Photovoltaikanlage

• Erfahrener Bauträger, über 140 Jahre Firmentradition

Diese modern geschnittene **3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet auf 82,51 m² Wohnnutzfläche** ein perfekt durchdachtes Raumkonzept. Das Herzstück der Wohnung bildet der 36,14 m² große Wohn-, Ess- und Kochbereich, der viel Platz für eine Küche mit Kochinsel-Option bietet. Über bodentiefe Glasfronten gelangen Sie direkt auf die **24,67 m² große und nach Süden ausgerichtete Terrasse**, die mit einem hochwertigen Plattenbelag und Sichtschutz ausgestattet ist.

Ein zentraler Vorraum verbindet den Eingangsbereich optimal mit dem geräumigen Elternschlafzimmer (14,24 m²), dem separat begehbaren Kinderzimmer oder Büro (11,28 m²) sowie den Sanitärräumen. Das Badezimmer mit Fenster verfügt über einen Doppelwaschtisch, eine Badewanne und eine separate Dusche. Ein separates Gäste-WC mit Handwaschbecken und Fenster, ein praktischer Abstellraum sowie ein **Kellerabteil mit 9,89 m²** runden dieses attraktive Immobilienangebot ab. Hochwertige Parkettböden und die ganztägige, hervorragende Belichtung sorgen für hohen Wohnkomfort.

Die wichtigsten Eckdaten im Überblick:

- **Wohnnutzfläche:** 82,51 m² im 1. Obergeschoss
- **Außenfläche:** 24,67 m² Süd-Terrasse/Balkon mit Sicherheitsgeländer
- **Zusatzfläche:** Kellerabteil mit 9,89 m²
- **Sicherheit & Komfort:** Bodentiefe Fenster in den Schlafräumen mit französischen Geländern als Absturzsicherung, raumhohe Trennwände auf der Terrasse für optimale Privatsphäre.

Vier-Zimmer Variante möglich!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <2.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.500m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap