Goldblick - Luxuriöses 2-Zimmer-Penthouse mit Dachterrasse



Objektnummer: 166

Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	54,15 m²
Zimmer:	2
Keller:	9,56 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.







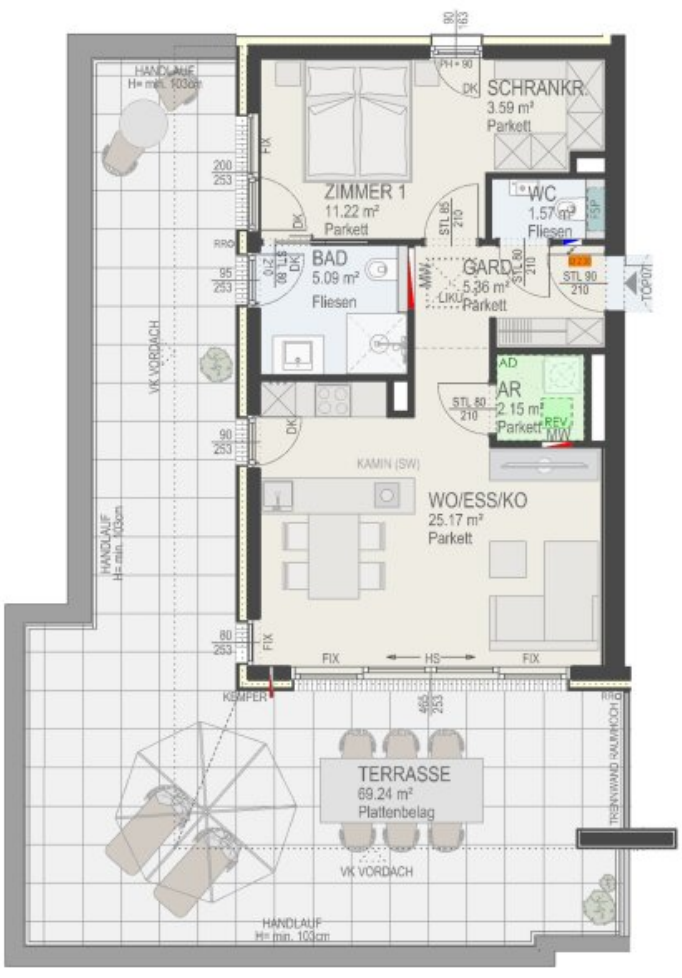
Goldblick
Spittal an der Drau

HAUS A TOP07 (PH)

MADILE

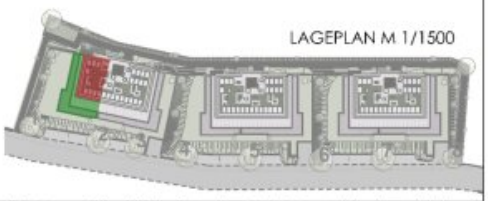
HAUS A TOP 07

Wohnnutzfläche:	54.15 m²
Terrasse:	69.24 m²
Keller:	9.56 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!

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

Dieses exklusive **2-Zimmer-Penthouse im Dachgeschoss bietet auf 54,15 m² Wohnnutzfläche** ein High-End-Wohnerlebnis der Extraklasse. Das absolute Highlight ist die gigantische, **69,24 m² große Dachterrasse**, die das Penthouse dreiseitig umschließt und Ihnen einen spektakulären Rundumblick sowie Sonne von morgens bis abends garantiert. Der tiefere Hauptbereich im Süden ist teilweise überdacht und bietet den perfekten Platz für eine großzügige Lounge-Garnitur.

Das lichte Zentrum der Wohnung bildet der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich, der durch einen **integrierten Kamin** für behagliche Wärme sorgt. Eine raumhohe Glasfassade im Süden mit einer barrierefreien Hebe-Schiebe-Tür verbindet den Innenraum nahtlos mit der Terrasse. Das separate Schlafzimmer verfügt über einen direkt angeschlossenen, **3,59 m² großen Schrankraum** sowie ein exklusives En-Suite-Badezimmer mit bodenebener Dusche und Fenster. Eine elegante Garderobe mit natürlichem Tageslicht über eine Lichtkuppel, ein separates Gäste-WC, ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und ein großes **Kellerabteil mit 9,56 m²** runden dieses einzigartige Immobilienangebot ab.

Die wichtigsten Eckdaten im Überblick:

- **Wohnnutzfläche:** 54,15 m² im exklusiven Dachgeschoss (keine direkten Nachbarn an den Hauptseiten)

- **Außenfläche:** 69,24 m² dreiseitig umlaufende Dachterrasse (Süd-, West- und Nordseite) mit Teilüberdachung

- **Zusatzfläche:** Sehr großes Kellerabteil mit 9,56 m²

- **High-End-Ausstattung:** Integrierter Kamin im Wohnzimmer, Hebe-Schiebe-Tür zur Terrasse, Schrankraum und En-Suite-Bad im Schlafbereich, Lichtkuppel in der Garderobe.

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