Goldblick - Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung mit großzügiger Terrasse & Eigengarten



Objektnummer: 160

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
Garten:	122,71 m²
Keller:	7,93 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 TOP01 (EG)

MADILE

HAUS A TOP 01

Wohnnutzfläche:	82.51 m²
Terrasse:	27.78 m²
Keller:	7.93 m²
Eigengarten:	122.71 m²
davon Böschung:	ca. 40.24 m²

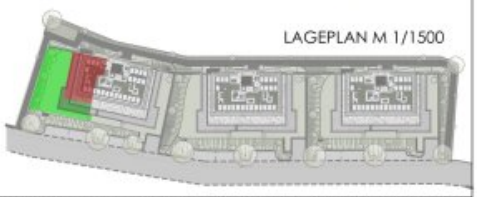


EIGENGARTEN M1/250



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

Diese moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung bietet auf 82,51 m² Wohnnutzfläche ein durchdachtes Grundriss-Konzept mit ausgeprägtem Haus-in-Haus-Charakter. Das Herzstück bildet der großzügige, nach Süden ausgerichtete Wohn-, Ess- und Kochbereich (36,14 m²), der sich über große Glasfronten direkt auf die 27,78 m² umfassende Terrasse und den rund 122 m² großen Eigengarten öffnet.

Ein zentraler Vorraum verbindet den Lebensbereich optimal mit zwei ruhigen Schlafräumen (14,24 m² und 11,28 m²), einem Badezimmer, einem separaten Gäste-WC und einem praktischen Abstellraum. Hochwertiger Parkettboden in den Wohnbereichen, moderne Fliesen in den Sanitärräumen sowie ein großes Kellerabteil (7,93 m²) runden dieses attraktive Immobilienangebot perfekt ab.

- **Die Highlights im Überblick:**
- **Wohnnutzfläche:** 82,51 m²

- **Außenflächen:** 27,78 m² Terrasse (Plattenbelag) + 122,71 m² Eigengarten (inkl. ca. 40,24 m² Böschung)

- **Zusatzfläche:** 7,93 m² eigenes Kellerabteil

- **Zustand & Ausstattung:** Hochwertiger Parkett & moderne Fliesen, große Fensterfronten im Süden mit Dreh-Kipp-Elementen, Waschmaschinenanschluss im Bad.

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