79 m² Wohnkomfort mit 32 m² Terrasse - barrierefreie Erdgeschosswohnung in Spittal



Terrasse Blick nach Nordosten

Objektnummer: 351

Eine Immobilie von Fa. Siller Real Estate Immobilien GmbH

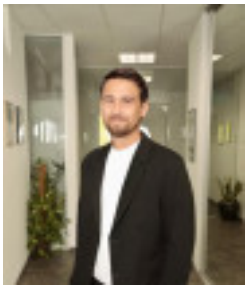
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,34 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	2,76 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	216,85 €
Heizkosten:	87,63 €
USt.:	44,14 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Michael Siller

Fa. Siller Real Estate Holding GmbH









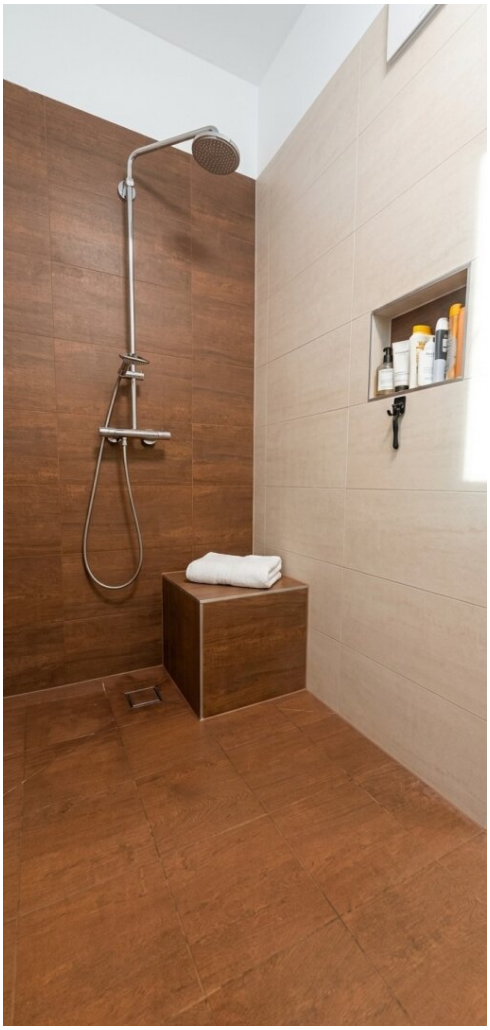













get naked

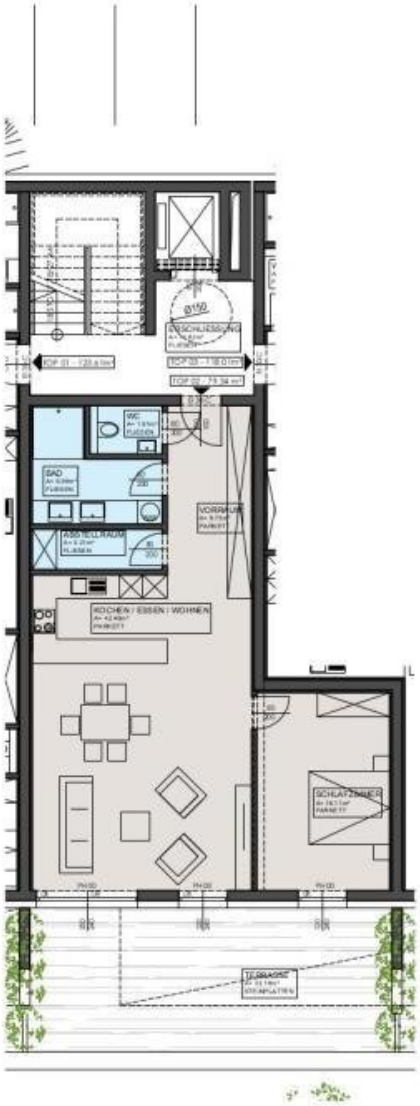








TOP 02 / EG



DER GRUNDRISS IST NICHT MASSSTÄBLICH. ES HANDELT SICH VORENTWURFSPLÄNE. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

TOP 2 / EG:

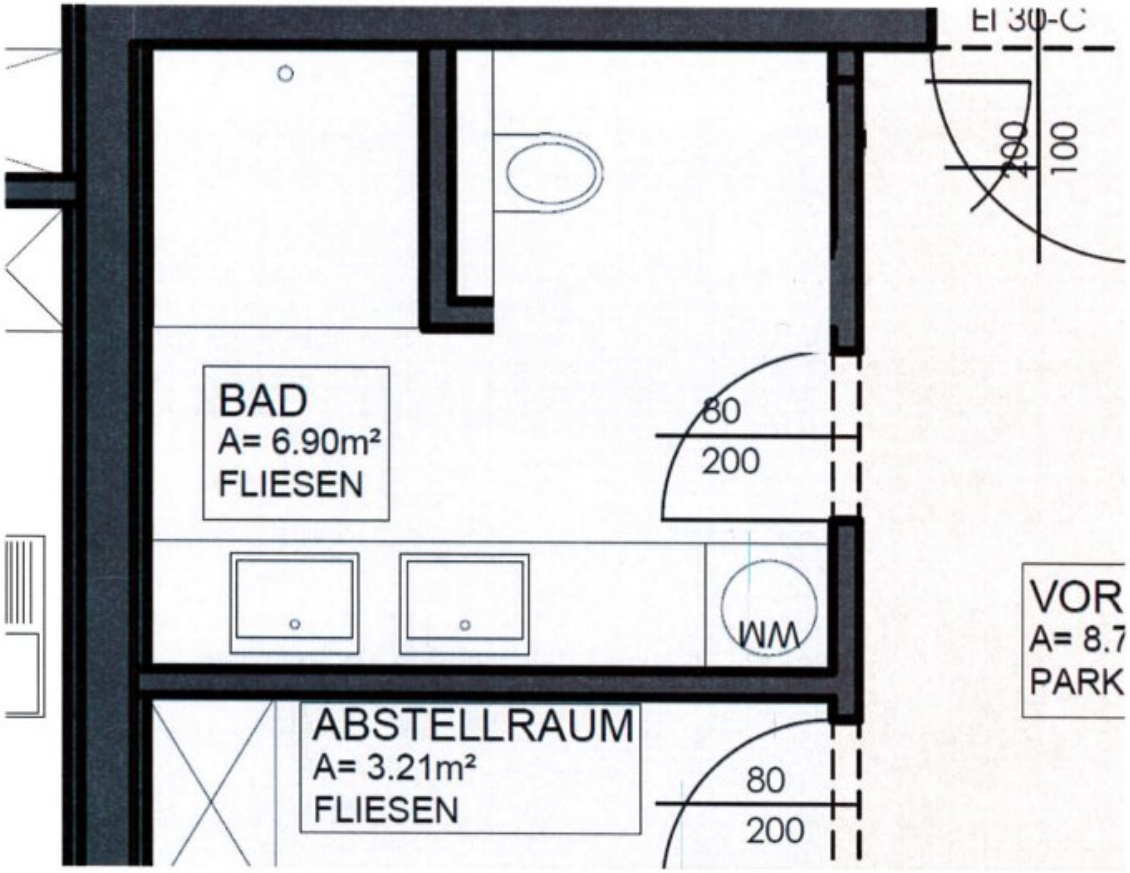
VORRAUM	8.75 m²
WC	1.91 m²
BAD	6.90 m²
ABSTELLRAUM	3.21 m²
KOCHEN / ESSEN / WOHNEN	42.46 m²
SCHLAFZIMMER	16.11 m²
GESAMT	**79.34 m²**
TERRASSE SÜD	32.16 m²
ABSTELLRAUM KG	2.76 m²



WOHNBAU - SCHUBERTRASSE SPITAL a.D.

STAND: 20.02.2020

GHT | ARCHITEKTUR UND BAUMANAGEMENT


EI 30-C
200
100
BAD
A= 6.90m²
FLIESEN
80
200
WM
VOR
A= 8.7
PARK
ABSTELLRAUM
A= 3.21m²
FLIESEN
80
200

KELLERGESCHOSS



DER GRUNDRISS IST NICHT MASSSTÄBLICH. ES HANDELT SICH VORENTWURFSPLÄNE. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN

KELLERGESCHOSS:

PARKEN - 14 STELLPLÄTZE ÜBERDACHT	347.19 m²
ZUGANG AUSSENBEREICH	35.03 m²
MÜLLRAUM	7.72 m²
ZUGANG INNENBEREICH	11.46 m²
FAHRRADRAUM - 18 STELLPLÄTZE	17.15 m²
TECHNIK 1	7.09 m²
TECHNIK 2	3.42 m²
ERSCHLIESSUNG	9.99 m²
ABSTELLRAUM	9.19 m²
ABSTELLRAUM - KELLERABTEIL / WE	36.60 m²
GESAMT	**484.84 m²**
STELLPLÄTZE IM FREIEN	4.00 STP
KELLERABTEIL pro WOHNEINHEIT	2.76/3.12 m²



WOHNBAU - SCHUBERTRASSE SPITAL a.D.

STAND: 02.03.2020

GHT | ARCHITEKTUR UND BAUMANAGEMENT

Objektbeschreibung

Ein Zuhause, das Komfort und Freiraum verbindet.

Manchmal sind es die Dinge, die den Alltag angenehm machen, die eine Wohnung besonders wertvoll werden lassen: ein großzügiger Wohnbereich, kurze und bequeme Wege, eine durchdachte Ausstattung – und ein privater Außenbereich, der zum Verweilen einlädt.

Diese moderne Erdgeschosswohnung in der Schubertstraße in Spittal an der Drau vereint genau diese Qualitäten. Auf rund 79 m² Wohnfläche erwartet Sie ein offenes, freundliches Wohnkonzept, ergänzt durch eine großzügige Terrasse mit ca. 32 m². Sie erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet Platz für entspannte Stunden, ein Frühstück an der frischen Luft oder gemütliche Abende im eigenen Zuhause.

Die Wohnung wurde in einer modernen Wohnhausanlage aus den Jahren 2020/2021 errichtet und überzeugt durch eine komfortable, barrierefreie Ausführung. Sie eignet sich für Menschen, die Wert auf ein gut durchdachtes Zuhause legen – heute ebenso wie mit Blick auf die kommenden Lebensjahre

Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich mit rund 42 m². Die großzügige Gestaltung schafft ein angenehmes Raumgefühl und verbindet die verschiedenen Wohnbereiche auf natürliche Weise. Hier ist Platz für eine gemütliche Sofalandschaft, einen Esstisch und eine Küche, die sich harmonisch in den Wohnraum einfügt.

Die offene Raumgestaltung macht den Bereich vielseitig nutzbar: für entspannte Stunden zu Hause, gemeinsame Mahlzeiten oder den Besuch von Familie und Freunden. Durch die direkte Verbindung zur Terrasse entsteht ein Wohngefühl, das Innen- und Außenbereich miteinander verbindet. Das Schlafzimmer bietet mit rund 16 m² ausreichend Platz für eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Auch hier steht eine praktische und komfortable Nutzung im Vordergrund.

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist die großzügige Terrasse mit ca. 32,16 m². Sie bietet deutlich mehr als einen kleinen Platz im Freien: Hier lässt sich ein eigener Außenbereich gestalten – mit Sitzgruppe, Pflanzen oder einem Esstisch für warme Tage. Die vorhandene Markise sorgt bei Bedarf für angenehmen Schatten. Terrassenmöbel können auf Wunsch übernommen werden. Gerade für Menschen, die gerne Zeit im Freien verbringen, aber keinen aufwendigen Garten pflegen möchten, ist dieser private Außenbereich eine attraktive Ergänzung zur Wohnung. Die Erdgeschosslage ermöglicht einen bequemen Zugang zur Terrasse und macht sie zu einem natürlichen Teil des Wohnalltags.

Die Wohnung ist barrierefrei ausgeführt und bietet eine Ausstattung, bei der praktische Aspekte im Mittelpunkt stehen.

Die Küche ist rollstuhlgerecht gestaltet. Auch das Badezimmer wurde auf eine komfortable Nutzung ausgerichtet und verfügt über eine barrierefreie Dusche mit integrierter Sitzbank sowie ein entsprechend ausgeführtes Waschbecken. Das WC ist separat angeordnet.

Ein Personenlift ergänzt die komfortable Erreichbarkeit innerhalb der Wohnanlage. Die Kombination aus Erdgeschosslage, Lift und durchdachter Ausstattung kann besonders für Menschen interessant sein, die im Alltag Wert auf möglichst unkomplizierte Wege legen oder bereits heute an ihre zukünftigen Wohnbedürfnisse denken.

Zwei Tiefgaragenstellplätze gehören ebenfalls zur Wohnung. Sie bieten einen komfortablen und wettergeschützten Zugang zum eigenen Fahrzeug.

Der Kaufpreis wurde angepasst. Die Wohnung ist nun um **€ 369.000,-** erhältlich.

Ihre neue Wohnung auf einen Blick

- ca. 79 m² Wohnfläche mit großzügigem, offenene Wohnbereich
- ca. 32 m² Terrasse mit Markise
- barrierefreie Erdgeschosswohnung mit Lift
- rollstuhlgerechte Küche und Badezimmer mit Dusche und Sitzbank
- eigener Abstellraum
- 2 Tiefgaragenstellplätze
- moderne Bauweise aus 2020/21
- Neuer Kaufpreis: € 369.000,-
- Verfügbar ab Oktober 2027

Wenn Sie ein modernes Zuhause suchen, bei dem großzügiges Wohnen, eine attraktive Terrasse und barrierefreier Komfort zusammenkommen, lohnt sich ein genauerer Blick.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap