Barrierefreies Wohnen mit atemberaubendem Goldeck-Panorama



Objektnummer: 1418

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	160,00 m²
Nutzfläche:	240,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	C 59,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	899.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Anna- Katharina Kos

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 163

























ERDGESCHOSS



Wohnfläche:
160 m²

Nutzfläche:
240 m²

UNTERGESCHOSS




5 Jahre in Folge
KURIER
AUSGEZEICHNET
Immo Hoch 2
TOP IMMO EXPERTE
2026
IMWF


IMMOBILIENBEWERTUNG
vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!
KOSTENLOSE BEWERTUNG
Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.
SCHNELL & UNVERBINDLICH!
Ariane Barrasch, MSc
0660 2800 129
bestbewertete Immobilienmaklerin

Objektbeschreibung

Exklusives Panorama-Domizil in Spittal – Barrierefreies Wohnen mit Goldeck-Blick & Mehrgenerationen-Konzept

Es gibt Häuser, die bieten Platz. Und es gibt Häuser, die schenken Lebensqualität.

In traumhafter Aussichtslage von Spittal an der Drau nahe dem Millstätter See präsentiert sich diese außergewöhnliche Immobilie als seltene Kombination aus hochwertigem Wohnkomfort, durchdachter Barrierefreiheit und beeindruckender Naturlage. Umgeben von Ruhe, Natur und ohne jeglichen Durchzugsverkehr genießen Sie hier ein Wohngefühl, das heute nur noch selten zu finden ist.

Der **unverbaubare Blick** auf das Goldeck-Massiv, die umliegende Bergwelt und die **Hohen Tauern** begleitet Sie durch jede Jahreszeit und schafft eine besondere Atmosphäre von Freiheit und Entschleunigung.

Besonders hervorzuheben ist das vollständig barrierefreie Wohnkonzept. Breite Türen, großzügige Bewegungsflächen, ein Personenlift zwischen den Geschossen sowie die intelligente Planung machen dieses Zuhause zu einer Immobilie für alle Lebensphasen – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Menschen, die bereits heute an morgen denken.

Raumaufteilung

Erdgeschoss:

Großzügiger Eingangsbereich mit Garderobe, Hauswirtschaftsraum mit direktem Zugang zur Doppelgarage, Gäste-WC, hochwertiger Wohn-Essbereich mit offener Küche und Speis, Kaminbereich, Badezimmer, Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Gästezimmer oder Homeoffice eignet. Von nahezu allen Wohnräumen gelangen Sie direkt auf die großzügigen Terrassen mit herrlichem Ausblick.

Untergeschoss:

Zwei vollständig ausgestattete Apartments mit jeweils eigener Küche und eigenem Badezimmer, zusätzliche Lager- und Technikräume, Waschraum sowie eine überdachte Terrasse mit direktem Zugang in den Garten. Darüber hinaus bietet diese Ebene ideale Voraussetzungen für die Schaffung eines privaten Wellness- oder Saunabereichs.

IMMO-HOCH2 – HIGHLIGHTS

- **Lage:** Exklusive Aussichtslage in Spittal an der Drau
- **Grundstück:** ca. 886 m² | **Wohnfläche:** ca. 160 m²
- **Nutzfläche:** ca. 240 m² | **Zimmer:** 5
- **Baujahr:** 2017 | **Zustand:** Neuwertig
- **Heizung:** Luftwärmepumpe kombiniert mit Photovoltaikanlage und Batteriespeicher
- **Fenster:** Hochwertige Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung
- **Böden:** Edle Parkettböden und großformatige Qualitätsfliesen
- **Parken:** Doppelgarage mit direktem Hauszugang sowie zusätzliche Stellplätze
- **Küche:** Hochwertige Designküche mit Bora-Induktionskochfeld und angrenzender Speis
- **Besonderheiten:** Vollständig barrierefrei, Personenlift, Smart-Home-System (KNX/Jira), Kamin, überdachte Panoramaterrassen, schadstofffreies Bau-Fritz-Ökohaus, zwei separate Apartments, Wellnessbereich vorbereitbar, absolute Ruhelage ohne Durchzugsverkehr, Erdkeller im Garten

Barrierefreiheit neu gedacht

Diese Immobilie wurde nicht einfach nur barrierefrei geplant – sie wurde konsequent für **maximalen Wohnkomfort** konzipiert. Sämtliche Wohnbereiche sind großzügig gestaltet, die Wege kurz und praktisch, die Türen breiter ausgeführt und die Geschosse bequem mit dem Lift erreichbar.

Dadurch eignet sich das Haus nicht nur für Menschen mit eingeschränkter Mobilität, sondern auch hervorragend für Familien, Senioren oder alle, die langfristig und komfortabel wohnen

möchten.

Gesundes Wohnen auf höchstem Niveau

Das Haus wurde vom **renommierten Ökohaus-Spezialisten Bau-Fritz** errichtet und legt besonderen Wert auf ein gesundes Wohnklima. Die Verwendung **hochwertiger und schadstofffreier Materialien**, die durchdachte Bauweise sowie moderne Gebäudetechnik schaffen eine Wohnqualität, die man nicht nur sieht, sondern täglich spürt.

Flexibilität für mehrere Generationen

Ein besonderes Highlight sind die beiden **vollständig ausgestatteten Apartments** im Untergeschoss. Ob für erwachsene Kinder, Großeltern, Gäste, Pflegepersonal oder als zusätzlicher Rückzugsort – die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig und machen diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit für modernes Mehrgenerationenwohnen.

Lage – Ruhe, Natur und Lebensqualität

Seeboden am Millstätter See zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Kärntens. Die Kombination aus See, Bergen und hervorragender Infrastruktur schafft eine Lebensqualität, die ihresgleichen sucht.

Während Sie zuhause **absolute Ruhe und Privatsphäre** genießen, erreichen Sie den Millstätter See, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie die Stadt Spittal an der Drau in nur wenigen Minuten. Das Skigebiet Goldeck, zahlreiche Wanderwege und vielfältige Freizeitmöglichkeiten befinden sich praktisch direkt vor der Haustüre.

Zusammenfassung

Diese Immobilie vereint hochwertige Architektur, moderne Technik, nachhaltige Bauweise und außergewöhnliche Wohnqualität zu einem Gesamtpaket, das nur selten am Markt zu finden ist.

Ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Komfort, Freiheit, Gesundheit und langfristige Lebensqualität legen – in einer Lage, die jeden Tag aufs Neue begeistert.

"Manchmal findet man keinen Ort zum Wohnen – sondern einen Ort, an dem man ankommen möchte."

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und erleben Sie diese besondere Immobilie selbst.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap