Penthäuser Erstbezug Einzigartig in Spittal



Objektnummer: 7137/4122

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.835,90 €
Kaltmiete (netto)	1.345,00 €
Kaltmiete	1.520,00 €
Betriebskosten:	175,00 €
Heizkosten:	122,00 €
USt.:	193,90 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Volker Kohlmaier

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

H +43 664 5450307

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

◂ Safari 13:24 Dienstag 7. Nov. 78 %

4222 Ortenburger Strasse 15 Aussen Stp_07 Tag_01

Fertig

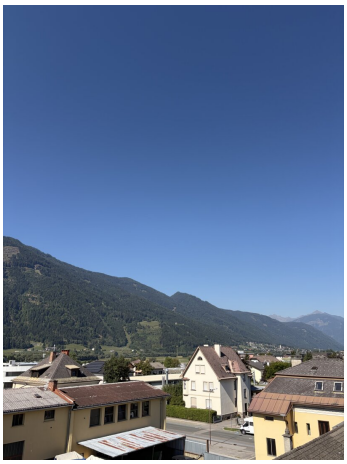
















LEGENDE

Index	Änderungen:	Geänd. am	Geänd. von
A	1.) WC Anlagen 1. OG + 2.OG	21.11.2023	
B	2.) Anpassung Fenzam + Balkon n. GFZ	02.02.2024	
C	3.) Anpassung Stürze Fensterdetails / Ansichten / Schnitte		
D	4.) Keller Südflügel Technikräume		

Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum des Planers und gesetzlich geschützt.
Jegliche Vervielfältigung, Veröffentlichung, Überarbeitung, Benutzung oder Weitergabe ohne schriftliche Genehmigung ist untersagt und strafbar.
Die ausführende Firma akzeptiert mit der Planübergabe die am Plan dargestellten Konstruktionen.
Ausführungsarten weiters spezifizieren nach Ausführungsplan und Bewährung alle Maße und Leistungen weiters verbindlich durch Ausführungsplaner und Bauleitung alle Maße und Leistungen.
Alle Maße sind vor Ausführung durch den Bauleiter und Professionisten zu überprüfen, gegebenenfalls Abweichungen von dargestellten Inhalten oder schriftlichen Vereinbarungen sind mit dem Planer sowie der Bauleitung vor Ausführung abzustimmen und zu genehmigen.
Dieser Plan ist vom Ausführenden mit den Plänen des Statikers und denen der Sonderplaner (HKLS, Elektro, Brandschutz usw.) auf Übereinstimmungen und Vollständigkeit zu überprüfen! Etwaige Mißstände und Unstimmigkeiten sind dem Planverfasser sofort schriftlich mitzuteilen und abzuändern!

Höhenbezugspunkt: ± 0,00 (554,84) =13 cm Höher als Bestand Fitness

Legende

Mauerwerk		Bewehrung	
Stahlbeton		Holz	
Abbruch		Bestand	
Wärmed.		Stahl	

Gezeichnet von: Moser

Moser Baupflanzungsgesellschaft m.b.H.

Apart of me GmbH
Hausergasse 27
9500 Villach

OS 15 Errichtungs GmbH
Hausergasse 27/14
9500 Villach

AUSFÜHRUNG

3. OBERGESCHOSS
Grundriss Maßstab 1:100
Anpassung lt. Index

Maßstab	Bearbeiter	Datum	Plan-Nr.	Plan-Art
1 / 100	Moser	02.02.2024	2022/07_OS15_Anpassung 02.02.2024 3.OG_03	

Projektstufe 2

Projekt: Errichtung Wohn- & Geschäftshaus Obere Bergerstrasse 15

Bauteil/Abschnitt/Abschnitt/Anmerkungen

Anmerkungen:

Festlegung der +0.00 Höhe (554,84m ü.A)

Angegebene + ok Teppich Fitness 554,72 +12cm = **OK RAUM!**

* AUSRUNGSZ MENGEN
ACTEN-ÜBERPRÜFEN

HWB = 700 / 850 (0.60m²) | Allplan 2023

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem exklusiven Penthouse in der malerischen Stadt Spittal an der Drau, Kärnten! Diese beeindruckende Wohnung in der 3. Etage bietet Ihnen nicht nur ein modernes und stilvolles Wohnambiente, sondern auch eine Fülle von Annehmlichkeiten, die das Leben in dieser charmanten Umgebung noch angenehmer machen.

Mit einer großzügigen Fläche ist dieses Penthouse optimal geschnitten und bietet Ihnen drei lichtdurchflutete Zimmer, die sowohl als Rückzugsort als auch als Raum für geselliges Beisammensein genutzt werden können. Der Erstbezug garantiert Ihnen höchste Qualität und moderne Ausstattung – hier können Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die wunderbare Terrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Landschaft bietet. Stellen Sie sich vor, wie Sie an lauen Sommerabenden den Sonnenuntergang genießen oder einfach nur entspannen, während Sie die frische Alpenluft einatmen. Diese private Oase wird schnell zu Ihrem persönlichen Lieblingsort.

Die Lage könnte nicht besser sein: Spittal an der Drau ist nicht nur eine wunderschöne Stadt, sondern auch ein idealer Ausgangspunkt für sämtliche Aktivitäten. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – ob mit dem Bus, dem Zug oder dem Auto, Sie erreichen alle wichtigen Ziele schnell und bequem. Der nahegelegene Flughafen sorgt dafür, dass auch internationale Reisen unkompliziert möglich sind.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Krankenhaus, Schulen und Kindergärten sind nur wenige Gehminuten entfernt. Zudem können Sie in den zahlreichen Supermärkten, Bäckereien und dem Einkaufszentrum bequem einkaufen und sich rundum versorgen.

Genießen Sie die Vorzüge des Lebens in einem modernen Penthouse und erleben Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen. Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Ort zum Wohlfühlen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Mieten Sie dieses traumhafte Penthouse für und starten Sie Ihren neuen Lebensabschnitt in Spittal an der Drau. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot! Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen.

www.dasortenburger.at

Sofortkontakt: Volker Kohlmaier 0664 5450307

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Post <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap