# Stadthaus in Spittal! Selber Wohnen oder Rendite erzielen!



**Objektnummer: 7137/4119**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Stadthaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9800 Spittal an der Drau |
| **Baujahr:** | 1962 |
| **Wohnfläche:** | 130,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 380.000,00 € |

## 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.











# Objektbeschreibung

Haus in bester Lage von Spittal!

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von leistbaren Eigentum in bester/teuerster Stadtlage.

Das Haus hat eine gute Bausubstanz und wartet darauf von Ihnen aufgewertet zu werden. Möglichkeiten der Sanierung mit Förderungen machen dieses Angebot sehr interessant.

Die letzten 2 Bilder in der Anzeige zeigen Ihnen wie es ausschauen könnte.

Sie kaufen ein Haus in teuerster Stadtlage, m2 Grundstückspreis ca. € 350,-- und Renovieren es!!!!!  Es wird billiger als ein neues Haus mit günstigem Baugrund.

Rufen Sie mich einfach an und ich erörtere Ihnen die Vorteile einer Sanierung und Werterhaltung.

Die Möglichkeit es als Renditeobjekt zu nutzen sind auch da! Entweder Studentenzimmer oder 2 schöne Wohnungen zu vermieten. Geringe Umbaukosten und leichte Vermietbarkeit garantiert.

Aufgrund der GFZ wäre auch ein Zubau bzw. Neubau mit mehr Nutzfläche möglich.

**Sofortkontakt: Volker Kohlmaier  +43(0)6645450307**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

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

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

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

**Sonstige**
Bank <500m
Post <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap