Flexibles Zweifamilienhaus mit Terrasse, Balkonen und Garage in Spittal an der Drau!



Objektnummer: 7137/4109

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Baujahr:	1971
Wohnfläche:	140,00 m²
Nutzfläche:	190,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	28,00 m²
Kaufpreis:	379.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



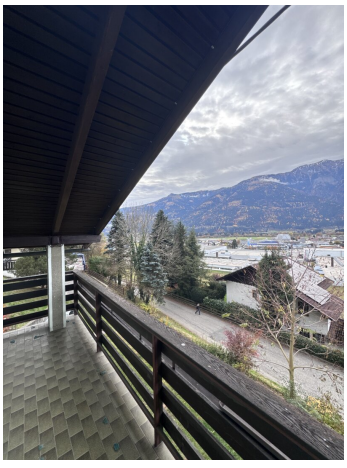
Edin Imsirovic

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

T +43 4762 36158





























Ihr PARTNER beim Verkauf Ihrer Immobilie

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Wir erstellen für Sie ein kostenloses Marktwertgutachten. Außerdem erhalten Sie bei uns eine SERVICEGARANTIE.

Telefon: 0676 9581491

www.era.at



Objektbeschreibung

Bei diesem gepflegten Zweifamilienhaus handelt es sich um eine vielseitig nutzbare Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² und insgesamt 6 Zimmern, ideal für Familien oder als Zweifamilienhaus. Das Haus präsentiert sich in ausgezeichnetem Zustand und überzeugt durch eine geschmackvolle Ausstattung.

Die Böden sind mit Fliesen sowie Laminat belegt, was ein warmes und einladendes Wohnambiente schafft. Für behagliche Wärme auch in der kalten Jahreszeit sorgt eine zuverlässige Pellets Zentralheizung. Die im Jahr 2025 erneuerten Fenster verfügen über eine moderne Dreifachverglasung, die Energieeffizienz und Wohnkomfort erhöht. Zudem wurde der Elektrokasten mit Teilung für Erdgeschoss/Untergeschoss und Obergeschoss erneuert.

Das Objekt ist in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt: Im Obergeschoss wurde eine neue Küche samt Geräten installiert, sodass sich das Haus ideal als Zweifamilienhaus, für Wohnen und Arbeiten oder zur Kombination von Selbstnutzung und Vermietung eignet.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

Erdgeschoss/Keller: Flur, Heizraum, Palettlagerraum, Schlafzimmer, Wohnraum, Abstellraum sowie ein WC.

1. Obergeschoss: Vorraum, offene Küche mit Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer, Bad mit WC, Balkon und Terrasse.

2. Obergeschoss: Vorraum, separate Küche, 2 Zimmer, Duschbad mit WC sowie ein Balkon.

Zusätzlich bietet eine großzügige überdachte Terrasse genügend Platz, um Mahlzeiten im Freien zu genießen oder entspannte Stunden mit Familie und Freunden zu verbringen. Eine Garage komplettiert das Angebot.

Dieses Haus bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, viel Platz und eine moderne Ausstattung – überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin selbst von diesem attraktiven Angebot. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.500m

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

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

Sonstige
Bank <500m
Post <1.000m
Geldautomat <500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap