Sonnige, zentral gelegene Mietwohnung mit Goldeckblick in Spittal/Drau



Objektnummer: 1676/3225

Eine Immobilie von REMAX Impuls

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bismarckstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Baujahr:	1967
Zustand:	Entkernt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	92,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 73,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Gesamtmiete	1.376,17 €
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.355,17 €
Betriebskosten:	155,17 €
Heizkosten:	21,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Herbert Aschbacher


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

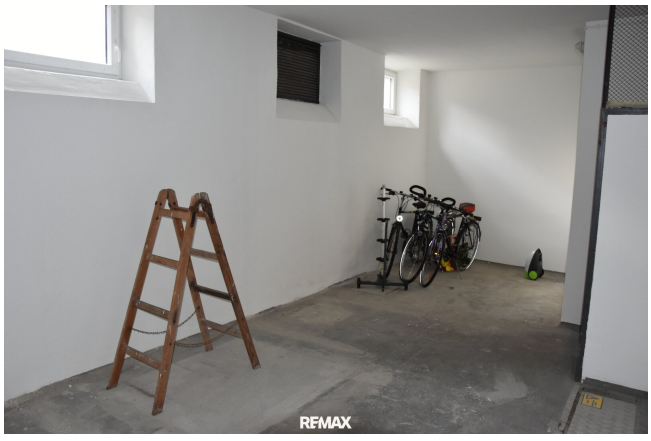

RE/MAX


RE/MAX

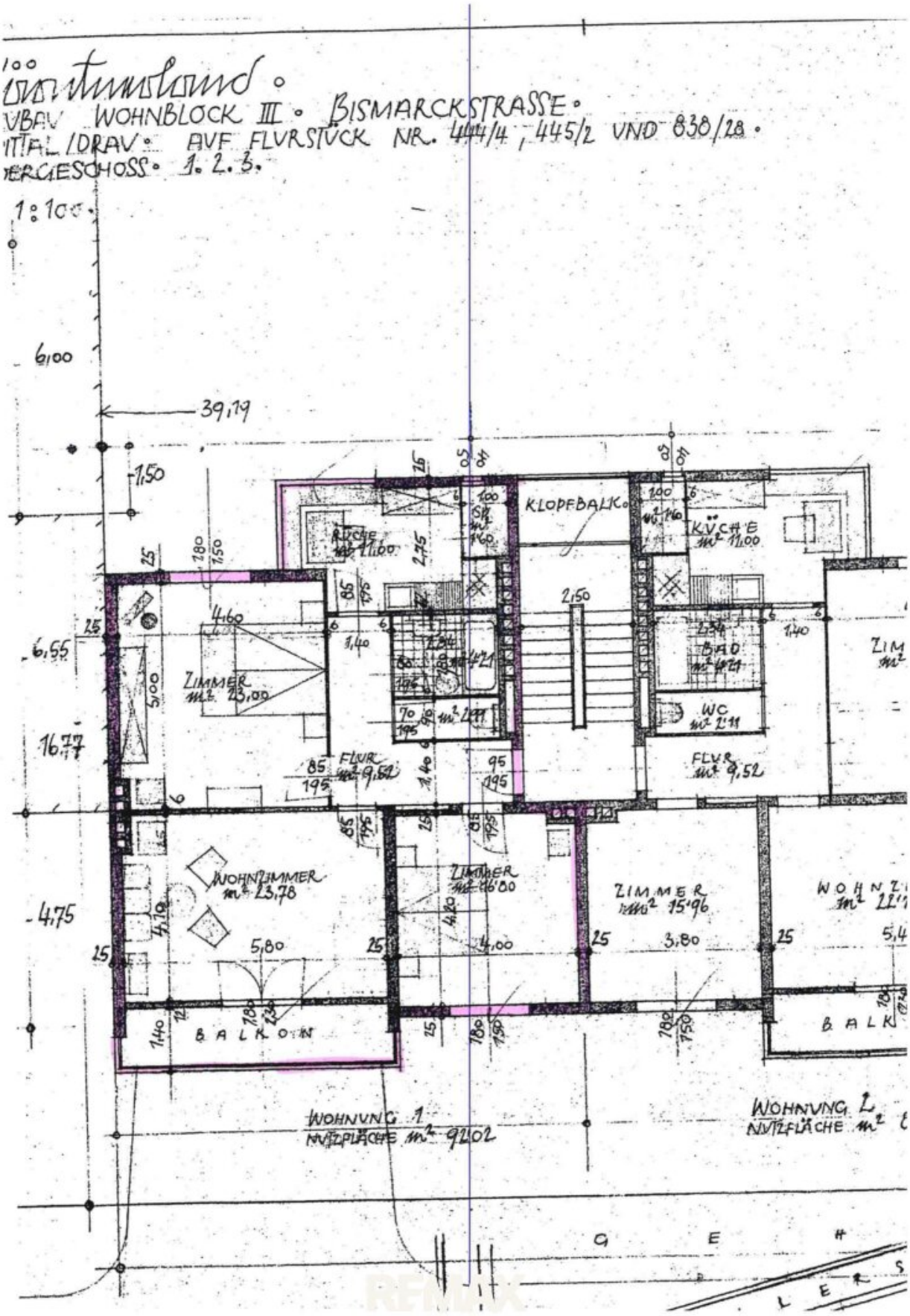

RE/MAX

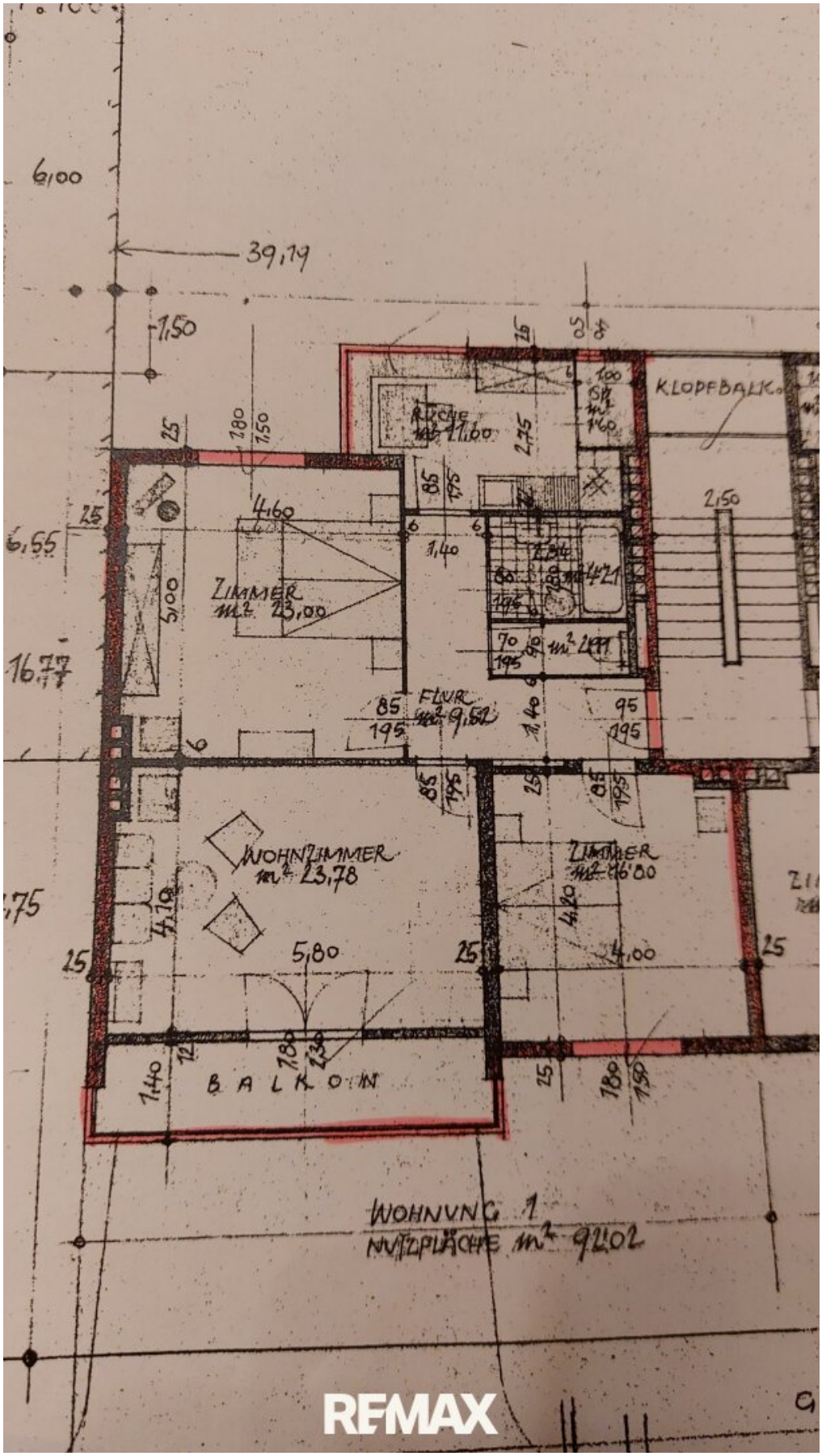

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX

100
[illegible]
VBAV WOHNBLOCK III. BISMARCKSTRASSE.
ITTAL/DRAV. AVF FLVRSTÜCK NR. 444/4, 445/2 VND 838/28.
ERGESCHOSS. 1. 2. 3.




6,00
39,19
1,50
KLOPFBALK.
RÜCHE m² 11,60
2,75
2,50
4,60
ZIMMER m² 23,00
5,00
6,55
16,77
FLUR m² 9,52
WOHNZIMMER m² 23,78
ZIMMER m² 16,80
4,00
5,80
BALKON
WOHNUNG 1
NUTZFLÄCHE m² 92,02

Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich im 3. Stock eines Mehrparteienhauses mit 8 Wohnungen und wurde ursprünglich ca. im Jahre 1967 errichtet und im Jahre 2025 kernsaniert. Zentral gelegen im Herzen von Spittal/Drau. Sämtliche Infrastruktur ist fußläufig erreichbar. Zentralheizung mit Fernwärme, neue Kunststofffenster mit 3-Fachverglasung und mechanischen Rollos. Parkett-, Vinyl- und Fliesenböden.

Gliederung der Wohnung:

- Vorraum

- 3 helle und gut geschnittene, großzügige Zimmer mit flexibler Nutzungsmöglichkeit (2 Zimmer liegen auf der Südseite, eines davon mit großzügigem Südbalkon) und 1 Zimmer Richtung Norden.

- 1 neuwertiges Bad mit elektrischer Fußbodenheizung, Dusche, modernes Waschbecken mit Alibert und Waschmaschinenanschluss

- 1 WC separat mit elektriischer Lüftung

- neuwertiger Küchenblock mit Miele- und Liebherrgeräten (Kühlschrank)

- 1 Kellerabteil

-1 allgemein nutzbares Kellerabteil für Fahrräder, Kinderwägen etc. (Abgeber erlauben keine großen Haustiere)

Spittal an der Drau bildet als Bezirkshauptstadt das wirtschaftliche, schulische, medizinische und kulturelle Zentrum Oberkärntens in unmittelbarer Nähe zum Millstätter See. (Neuer Radweg-Spittal-Seeboden vor Fertigstellung.) Drautalperle (ganzjährig geöffnetes Erlebnis-, Sport- und Wellnessbad. Sportberg Goldeck mit Wanderwegen und sonnigen Schipisten im Winter.

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 <250m
Apotheke <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap