

TOP Reiheneckhaus mit Blick über die Stadt



Objektnummer: 171/27102025

**Eine Immobilie von Immobilien Lenz Luxury Estate, EV
Immobilien GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	293,00 m²
Nutzfläche:	89,00 m²
Gesamtfläche:	293,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	433,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	599.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

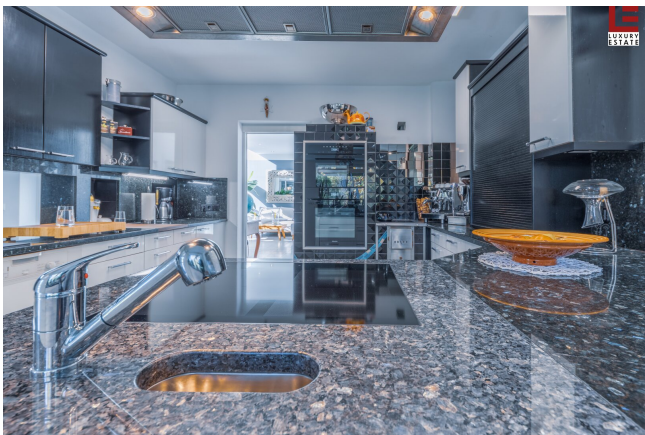
Ihr Ansprechpartner



Ing. Hans Kapeller

Immobilien Lenz Luxury Estate, EV Immobilien GmbH
Völkermarkter Straße 53
9020 Klagenfurt am Wörthersee

















Objektbeschreibung

Dieses ruhig gelegene Appartement bietet auf drei Ebenen, eines im Jahre 1995 errichteten Hauses entsprechenden Flair. Dieser besticht durch lichtdurchflutete, freundliche Räume, guten Materialien, kombiniert mit einem moderaten Farbkonzept. Entsprechender Komfort und Luxus auf einer Wohnfläche von rd.204 m². Beim Haus angekommen, stellen Sie Ihr Fahrzeug entweder auf den Freiplatz, unter das Carport oder in die Garage, von wo man den Eingangsbereich auf kurzem Wege wetterfest erreicht. Gleich nach dem Eintreten spüren Sie die Freundlichkeit und Wärme dieses Gebäudes und haben sofort das Wohlgefühl, angekommen zu sein. Vom ansprechenden Vorraum gelangen Sie zentral in die Küche, den Wohn-Essbereich, in das Schlafzimmer, das Bad, ins WC oder zur sehr ansprechenden West-Südtterrasse, überdacht mit einem Sonnensegel, mit Sonnenuntergängen inklusive. Der Blick über die Stadt Spittal und die umliegende Bergwelt sowie Sonne von morgens bis abends wird Sie begeistern. Östlich der Wohnung befinden sich eine weitere Terrasse mit anschließendem Garten und einem großen Pool, der beheizt und mit einer Abdeckung versehen ist. Über eine Wendeltreppe kommen Sie hoch zur Galerie mit noch besserem Ausblick oder aber in das Untergeschoss. Hier sind Schlafräume sowie ein eigener Wellnessbereich (Sauna, Relaxraum, Dusche, WC) und zusätzlich noch ein ehemaliger Schutzraum, der zur Bevorratung genutzt wird, untergebracht. Von dieser Ebene kommen Sie über eine Außentreppe wieder ins Freie, in den schönen Garten. Warme Holzparkettböden, praktische Fliesen in den Nass- und einigen anderen Räumen, bieten den notwendigen Komfort, der zu einem solchen Appartement bzw. Reiheneckhaus gehört. Um der Zeit Rechnung zu tragen, wurde die Investition einer Photovoltaik-Anlage umgesetzt. Geheizt wird mit einer Fußboden-Zentralheizung. Sie haben auch die Möglichkeit, mit einem Kaminofen wohlige Wärme in einzelne Räume zu bringen. Ein sehr praktisches und hochwertig eingerichtetes Appartement oder auch Reiheneckhaus, wie immer Sie es auch benennen wollen. Auf jeden Fall ein großartiges Refugium für Ihren Lebensmittelpunkt über den Dächern von Spittal an der Drau.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.