

**Zentrumsnah wohnen & arbeiten – Großzügiges Stadthaus
mit parkähnlichem Garten in Spittal an der Drau**



Garten

Objektnummer: 7137/3491

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Stadthaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	182,00 m ²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	928,00 m ²
Keller:	91,00 m ²
Kaufpreis:	690.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

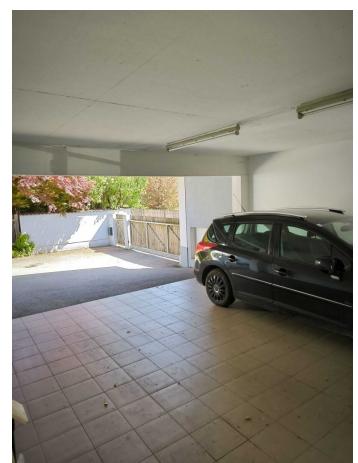
Herbert Wurzer

ERA IMED Immobilien
Neuer Platz 20
9800 Spittal an der Drau

H +43 676 5167960

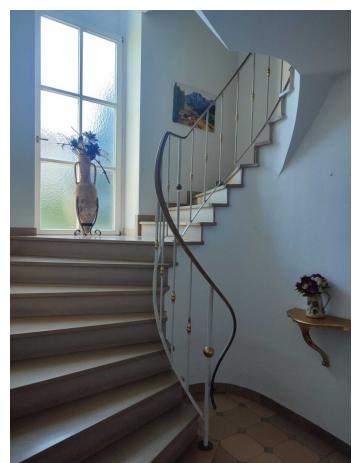
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

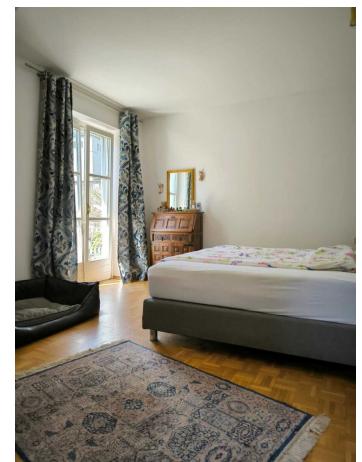


















Objektbeschreibung

Zentrumsnah wohnen & arbeiten – Großzügiges Stadthaus mit parkähnlichem Garten in Spittal an der Drau

Großzügiges, voll unterkellertes Stadthaus mit ca. 182 m² Wohnfläche und ausbaufähigem Dachgeschoss (ca. 40 m²). Ideal für alle, die eine ruhige und dennoch zentrale Wohnlage im Herzen von Spittal an der Drau suchen. Helle Wohnbereiche, ein parkähnlicher Garten (ca. 928 m²), Doppelgarage und zusätzliche Stellplätze bieten Komfort und Freiraum.

Highlights:

- Massivbauhaus, voll unterkellert (ca. 91 m²)
- Erdgeschoss: offener Wohn-/Essbereich, Kachelofen, Küche, Wirtschaftsraum
- 1.Obergeschoss: zwei separate Eingangsbereiche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bäder
- Dachgeschoss: ausbaufähig, E-Strichboden und Elektroanschlüsse bereits vorhanden
- Garten mit Holz-Blockhütte, Sonnenterrasse, Eigengrund für 4+ Fahrzeuge
- Heizung: Öl-Fußbodenheizung, Kachelofen im EG

Lage:

Zentrale, ruhige und sonnige Wohnlage, fußläufig zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Restaurants. Millstätter See, Goldeck und zahlreiche Freizeitangebote in wenigen Minuten erreichbar.

Kaufpreis: € 690.000

Betriebskosten: ca. € 450

Kontakt & Besichtigung:

Herbert Wurzer – ERA Immobilien

? +43 676 51 67 960 | ?? h.wurzer@era.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap