

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Parkplatz & großem Kellerabteil in Spittal an der Drau



Küche/ Balkon

Objektnummer: 7137/3672

Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Baujahr:	1953
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	25,00 m ²
Heizwärmebedarf:	113,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,43
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Heizkosten:	110,00 €

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

Diese rund 78 m² große, im Jahr 2018 umfassend sanierte 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, eine Raumhöhe von 2,65 m sowie ein helles, offenes Wohnkonzept. Sie befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage aus dem Jahr 1953.

Im Kaufpreis enthalten sind ein zugeordneter Kfz-Abstellplatz sowie ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 25 m². Weitere freie Parkmöglichkeiten stehen in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Die Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer sowie als attraktive Anlageimmobilie.

Ausstattung und Highlights:

- Wohnfläche ca. 78 m²
- 3 Zimmer
- Balkon ca. 4 m²
- Eigene Gastherme (2018)
- Kaminanschluss möglich
- Einbauküche inkludiert
- Betriebskosten ca. € 330,- inkl. Heizung
- 2. Obergeschoss, kein Lift

Raumaufteilung:

Vorraum, Badezimmer mit Fenster und Dusche, separates WC, zwei Schlafzimmer, Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon, Abstellbereich.

Lage:

Zentrumsnahe Lage in Spittal an der Drau mit ausgezeichneter Infrastruktur. Der Millstätter See sowie das Ski- und Wandergebiet Goldeck sind in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel sowie das Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Drautalperle mit Wellnessbereich bietet zusätzliche Freizeitmöglichkeiten.

Kontakt & Besichtigung:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Herbert Wurzer

Immobilienberater

Telefon: +43 676 51 67 960

E-Mail: h.wurzer@era.at

ERA Immobilien

Neuer Platz 20

9800 Spittal an der Drau

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Post <1.000m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap