

**Attraktive 3-Zi-Wohnung mit Loggia und Tiefgarage nahe  
des Zentrums von Spittal an der Drau!**



**Objektnummer: 7137/3696**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| <b>Art:</b>            | Wohnung                  |
| <b>Land:</b>           | Österreich               |
| <b>PLZ/Ort:</b>        | 9800 Spittal an der Drau |
| <b>Baujahr:</b>        | 1995                     |
| <b>Zustand:</b>        | Gepflegt                 |
| <b>Möbliert:</b>       | Voll                     |
| <b>Wohnfläche:</b>     | 86,00 m <sup>2</sup>     |
| <b>Zimmer:</b>         | 3                        |
| <b>Bäder:</b>          | 1                        |
| <b>WC:</b>             | 1                        |
| <b>Keller:</b>         | 9,00 m <sup>2</sup>      |
| <b>Kaufpreis:</b>      | 249.000,00 €             |
| <b>Betriebskosten:</b> | 400,00 €                 |

## Ihr Ansprechpartner



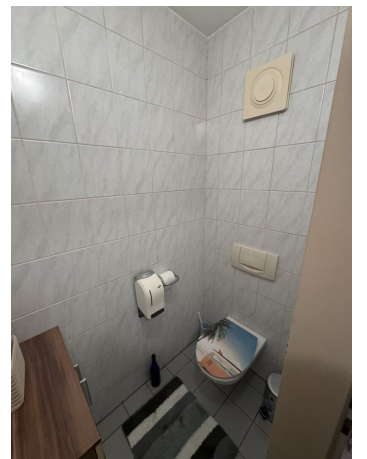
### Edin Imsirovic

ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

T +43 4762 36158  
H 0043 676 9581491

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







**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](http://www.era.at)**



## Objektbeschreibung

Diese attraktive Wohnung bietet auf ca. 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein großzügiges und lichtdurchflutetes Wohnambiente. Der offene Wohn- und Essbereich lädt zum Wohlfühlen und Verweilen ein. Die separate Küche ermöglicht eine klare Trennung der Koch- und Wohnbereiche. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein großzügiges Badezimmer sowie ein separates WC sorgen für hohen Wohnkomfort. Zusätzlich steht ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben ist die ca. 6 m<sup>2</sup> große Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie Gemeinschaftsräume wie Fahrrad- und Trockenraum.

Das Gebäude ist gut gelegen: Geschäfte, Gastronomie und eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar. Ein Lift ist vorhanden und sorgt für barrierefreies Wohnen. Die Beheizung erfolgt umweltfreundlich über Fernwärme. Diese Wohnung verbindet Komfort, praktische Ausstattung und eine zentrale Lage.

**Raumaufteilung:** Vorraum, Abstellraum, WC, Badezimmer, Küche, Wohn-Essbereich, 2 Schlafzimmer, Loggia.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Bank <1.000m  
Post <1.000m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap