

## Moderne Wohnung mit Garten & Parkplatz in Spittal/Drau.



## NEUES OBJEKT IN SPITTAL/DRAU

**Objektnummer: 1975**

**Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9800 Spittal an der Drau
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	100,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	7,89 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	115,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,15
<b>Kaufpreis:</b>	310.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	189,32 €
<b>Heizkosten:</b>	108,10 €
<b>USt.:</b>	40,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

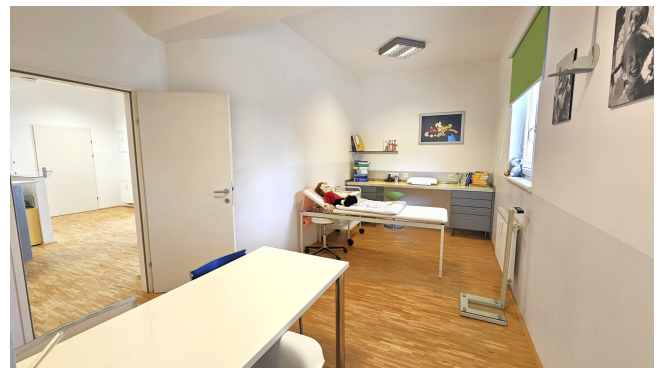


**Nicole Fritz**

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

















## Objektbeschreibung

Hier bietet sich Ihnen die Möglichkeit, eine moderne und hochwertige Wohnung im Erdgeschoss (Barrierefreiheit) zu erwerben.

**Objektvideo:** <https://youtu.be/O-T9PUAGJtk>

**Derzeit sind die Räumlichkeiten als Ordination ausgestattet.** Ein Badezimmer müsste errichtet werden. **Die Räume sind nach Ihren Wünschen veränderbar. Alle Wände bestehen aus Rigips.**

Die Immobilie befindet sich in einem neuwertigen Zustand und überzeugt durch ihre exzellente Ausstattung sowie ihre attraktive Lage.

**Der erste Eindruck zählt.** Die Räumlichkeiten selbst sind lichtdurchflutet dank der großzügigen Fensterfronten.

Die insgesamt **ca. 100 m<sup>2</sup> große Fläche ist mit Fliesen und Parkettböden** ausgestattet. Die Räumlichkeiten verfügen über **einen großen Vorraum, zwei Zimmer, eine Einbauküche inkl. Essplatz (Ausgang auf die Terrasse), zwei separate Eingänge, zwei separate WCs und ein Kellerabteil.**

Auf der Terrasse im Garten können Sie die frischen Luft genießen oder einfach vom Alltag abschalten..

Die Immobilie ist an das **moderne Fernwärmenetz 2023 angeschlossen** worden. Ein PKW-Abstellplatz rundet das Objekt ab.

Optional: ein weiterer PKW-Abstellplatz

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls optimal – eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und der Bahnhof ist fußläufig erreichbar. Auch für die Versorgung des täglichen Bedarfs ist gesorgt – in unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was Sie benötigen: Ärzte, Apotheken, das Krankenhaus, Schulen, Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser außergewöhnlichen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Nutzen Sie die Chance, sich Ihren Traum der eigenen Wohnung in Spittal an der Drau zu erfüllen und investieren Sie in Ihre Zukunft. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, vereinbaren wir gerne für Sie einen unverbindlichen Beratungstermin bei unseren Spezialisten der Volksbank Kärnten eG.**



Wir bitten Sie aus rechtlichen Gründen, Anfragen zur Liegenschaft ausschließlich per E-Mail an [nicole.fritz@vbktn.at](mailto:nicole.fritz@vbktn.at) zu stellen.

**Info unter:**

VB Realitäten, Nicole Fritz,

Handy: 0660 14 14 200

T: +43 (0)5 09 09-8011

F: +43 (0)5 09 09-9011

M: [nicole.fritz@vbktn.at](mailto:nicole.fritz@vbktn.at)

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter [www.volksbank-kaernten.at/immobilien](http://www.volksbank-kaernten.at/immobilien)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <2.000m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap