

**Top Lage in Spittal - 130m<sup>2</sup> Wohnfläche, 6 Zimmer,  
gepflegt mit Balkon, Terrasse, Garage uvm.**



## NEUES OBJEKT IN SPITTAL/DRAU

**Objektnummer: 2009**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9800 Spittal an der Drau
<b>Baujahr:</b>	1977
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	204,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	162,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,63
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Fritz**

















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Spittal an der Drau, umgeben von atemberaubender Natur und einer lebendigen Gemeinschaft.

**Objektvideo:** <https://youtu.be/6VPAQonjETI>

Das ca. 132 m<sup>2</sup> große Haus inkl. ca. 72 m<sup>2</sup> Keller mit insgesamt 6 Zimmern bietet ausreichend Platz für Ihre Familie und Ihre individuellen Bedürfnisse. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit einem Panoramafenster lädt zum Entspannen und Verweilen ein und bietet Ihnen einen herrlichen Blick auf die umliegenden Berge und in den eigenen schönen Garten.

2022 wurden die Fenster und die Eingangstüre neu eingebaut. Ebenso wurde 2022 die Fassade neu gestrichen, das Badezimmer und WC komplett saniert und die Türen inkl. Türrahmen im EG erneuert.

Verbringen Sie schöne Stunden in Ihrem Garten, am großzügigen Balkon oder auf der gemütlichen Terrasse; die perfekte Atmosphäre für gesellige Abende mit Freunden und Familie.

Das Haus überzeugt durch seine Außenanlagen und den traumhaften Blick auf die umliegenden Berge. Eine Doppelgarage und zwei Stellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen und Sonnenbaden ein. Hier können Sie die warmen Sommerabende in vollen Zügen genießen.

Die Gas-Zentralheizung (Therme 2013 neu installiert) sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und die zwei WCs bieten ausreichend Komfort für den täglichen Bedarf.

Die Lage der Immobilie ist ideal für Familien. Eine gute Verkehrsanbindung durch Busse ermöglicht es Ihnen, schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte zu gelangen. In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten, eine Höhere Schule und ein Supermarkt für den täglichen Einkauf. Auch eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein Traumhaus in einer traumhaften Umgebung, das keine Wünsche offen lässt. 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@vbkn.at](mailto:nicole.fritz@vbkn.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@vbkt.n.at](mailto:nicole.fritz@vbkt.n.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 <1.500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Post <500m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap