

**Wohnglück in Spittal - Erstbezug - Modernes Haus mit ca.  
114 m<sup>2</sup>, 4 Zimmern uvm. - Schlüsselfertig.**



Außenansicht - Garten - Haus - Spittal - kaufen

**Objektnummer: 2063**

**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>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	114,89 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,61
<b>Kaufpreis:</b>	499.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



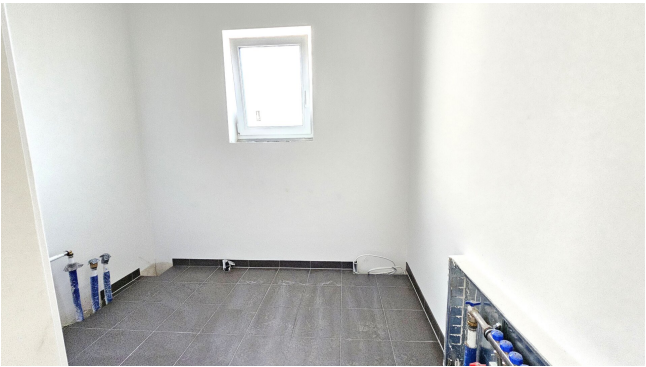
**Nicole Fritz**

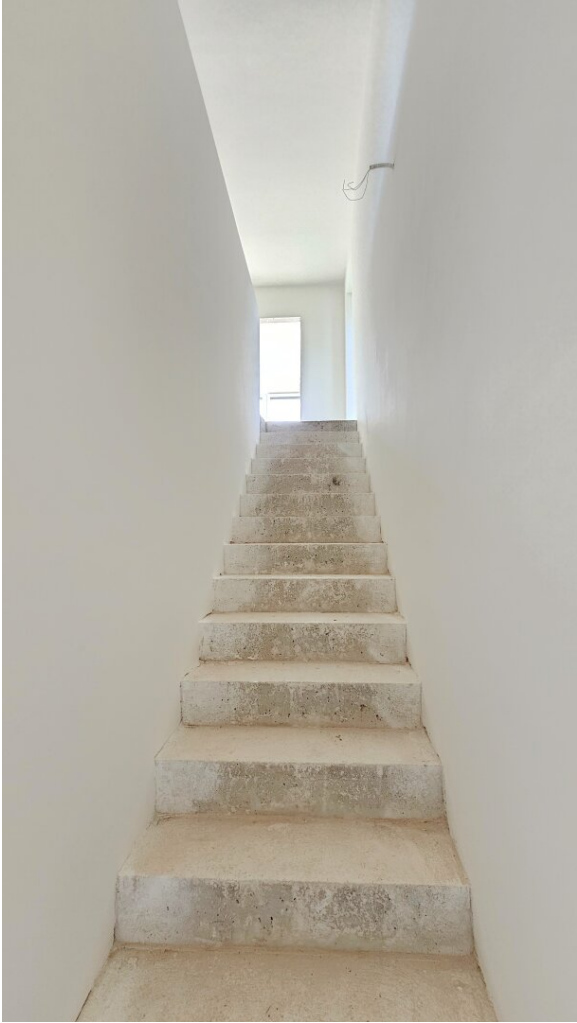
VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9020 Klagenfurt am Wörthersee





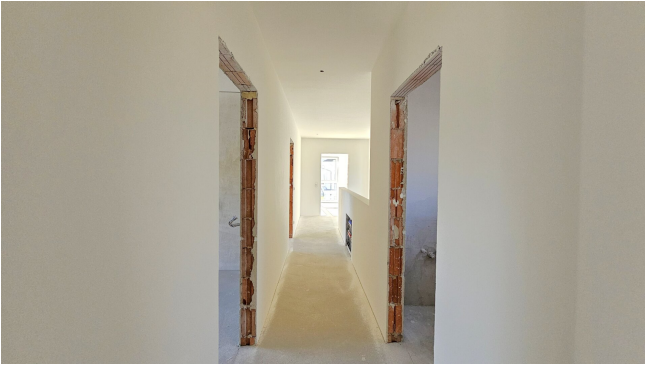


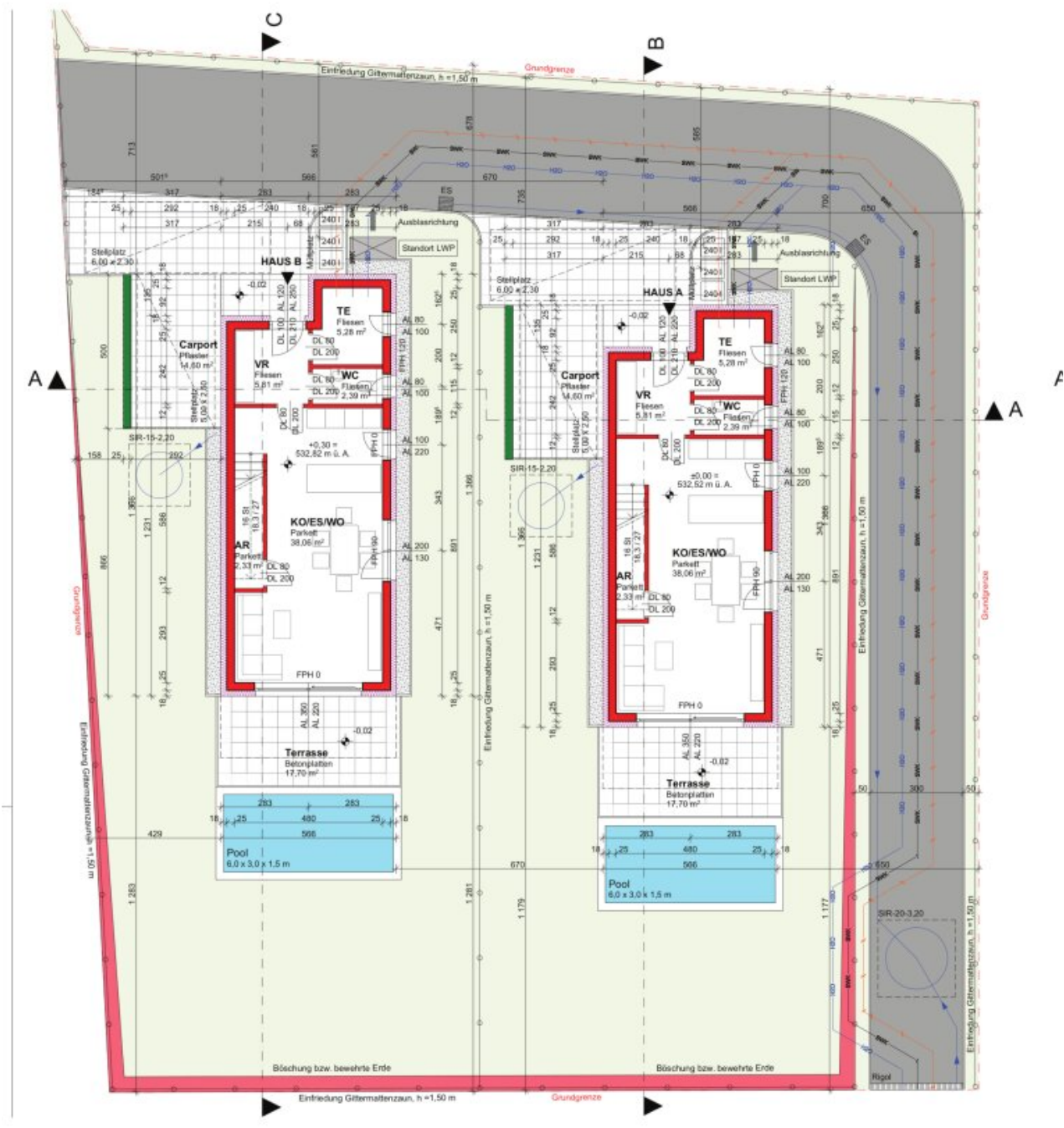












A

B

C

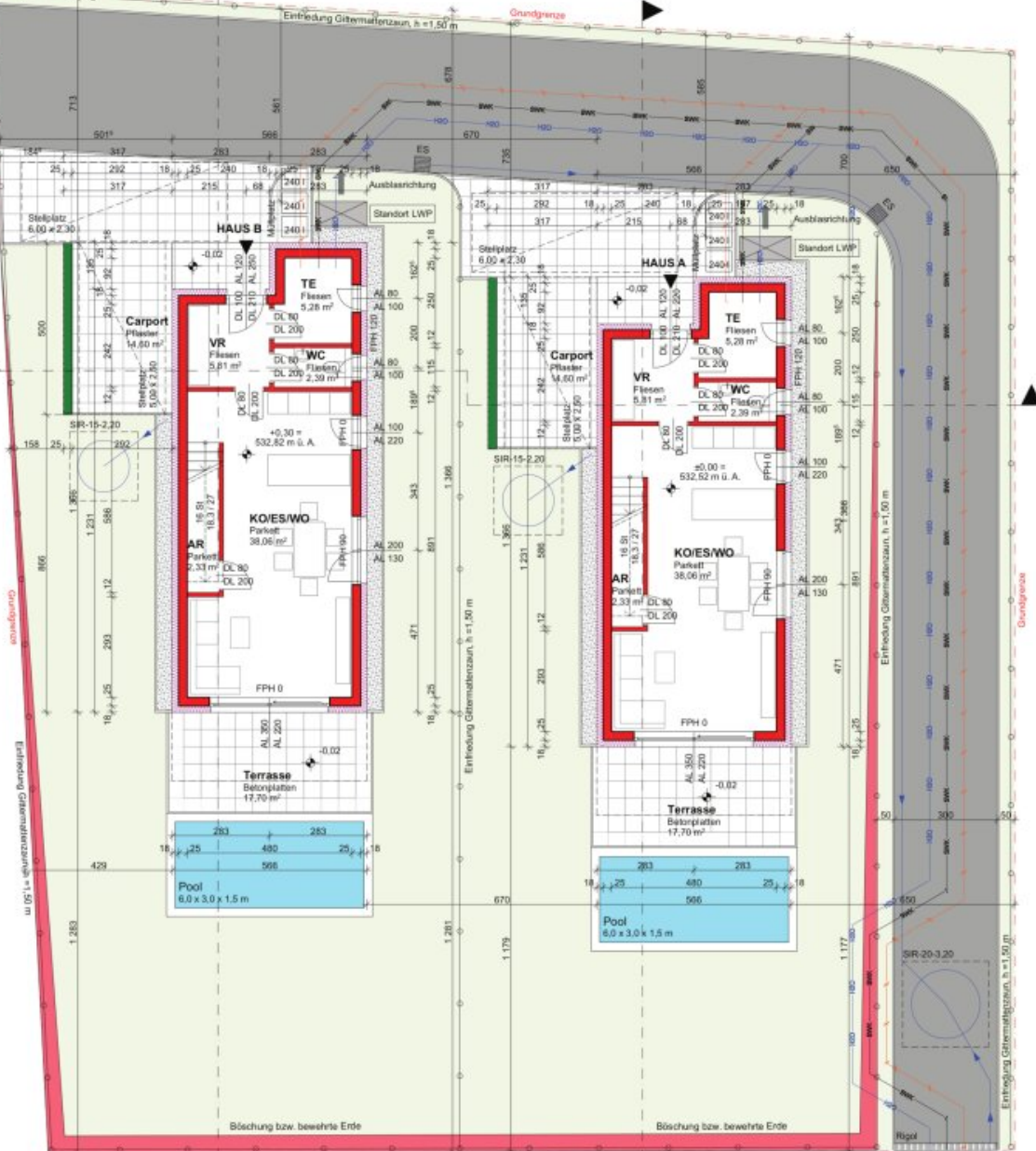
F

A

B

C

F





## Objektbeschreibung

### **Das Haus wird schlüsselfertig übergeben!**

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Spittal an der Drau** in Kärnten! Diese atemberaubende Immobilie bietet alles, was Sie sich von einem Traumhaus wünschen können. Mit einer Fläche von ca. 114 m<sup>2</sup> ist dieses Haus der perfekte Ort für Sie und Ihre Familie.

**Objektvideo:** <https://youtu.be/XvwZSRzcg9A>

Der Erstbezug garantiert Ihnen den Luxus einer brandneuen und hochwertigen Ausstattung. Ihr neues Haus verfügt über insgesamt 4 geräumige Zimmer, die Ihnen und Ihren Lieben ausreichend Platz für Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer bieten. Die großzügige Gestaltung der Räume sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren persönlichen Stil in der Einrichtung umzusetzen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der atemberaubende Ausblick, den Sie von verschiedenen Räumen aus genießen können. Egal ob Sie den Blick auf die umliegenden Berge, die Stadt oder die grüne Landschaft bevorzugen, hier werden Sie garantiert fündig. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen so eine helle und freundliche Atmosphäre. Die Fenster sind alle mit elektrischen Raffstores ausgestattet.

Dank der Fußbodenheizung können Sie sich auch an kalten Wintertagen auf warme Füße freuen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Fenster ausgestattet, damit Sie entspannte Stunden in Ihrer persönlichen Wellness-Oase genießen können. Beheizt wird das Haus mittels einer Luftwärmepumpe. Kaminanschluss im Wohnzimmer derzeit noch möglich.

**Ein POOL ist optional (nicht wie im Plan ersichtlich). Die Leitungen für die Errichtung eines Pools sind vom Technikraum bis in den Garten vorbereitet.**

Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen 1 Carport und 1 Abstellplatz zur Verfügung. So haben Sie immer einen sicheren Platz für Ihr Auto und das Ihrer Gäste.

**Derzeit können Sie noch Ihre Wünsche einfließen lassen.**

Dank der guten Verkehrsanbindung sind Sie in kürzester Zeit mit dem Auto oder dem Bus in der Stadt oder auf der Autobahn.

Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich noch heute Ihr neues Zuhause in Spittal an der Drau. Diese Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich von einem perfekten Wohnort wünschen können – eine moderne und hochwertige Ausstattung, ein traumhafter Ausblick und eine

erstklassige Lage. Überzeugen Sie sich selbst und kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung! Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Haus persönlich zu zeigen.

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

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 <3.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <4.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Post <2.500m  
Geldautomat <2.000m  
Polizei <3.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <4.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap