

**Wohnglück in Spittal - Erstbezug - Modernes Haus mit ca.
114 m², 4 Zimmern uvm. - Schlüsselfertig.**



Außenansicht - Garten - Haus - Spittal - kaufen

Objektnummer: 2063

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,89 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,61
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



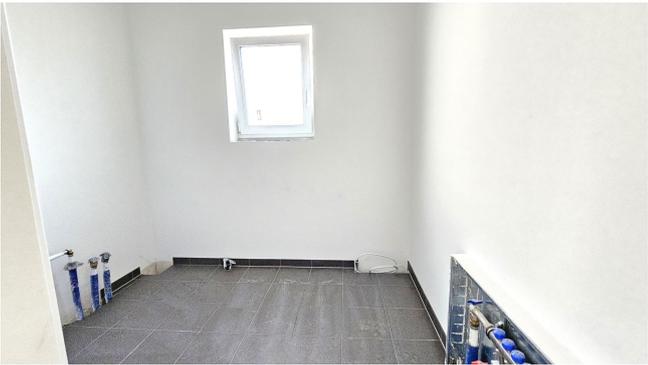
Nicole Fritz

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



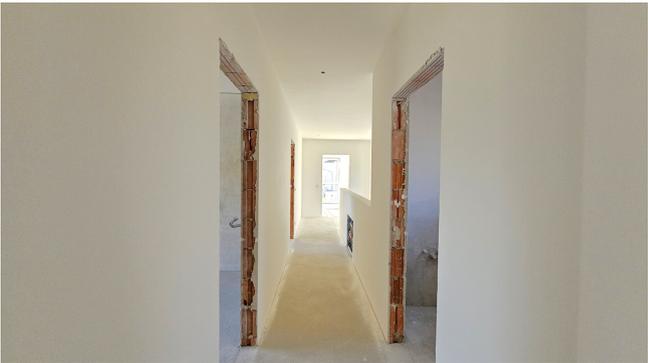


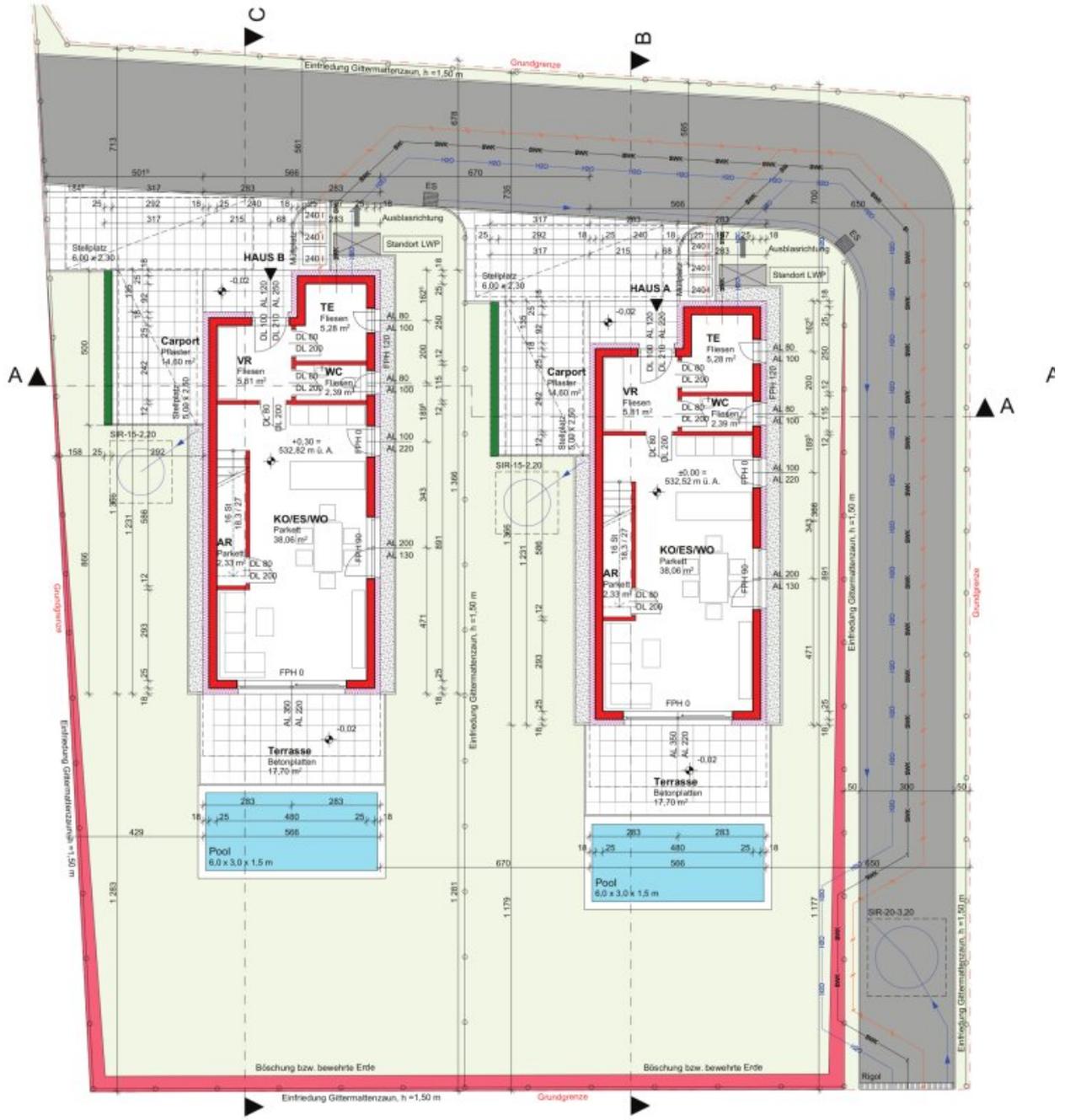














Objektbeschreibung

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 m² 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 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

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter 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 <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <4.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap