

**Atemberaubender Ausblick vom verglasten Balkon. Top  
Wohnung - kaufen in Spittal/Drau.**



Wohnzimmer - Wohnung - kaufen - Spittal

**Objektnummer: 2064**

**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>	1974
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,93
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	174,05 €
<b>Heizkosten:</b>	122,87 €
<b>USt.:</b>	36,96 €
<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



NEUES OBJEKT  
IN SPITTAL/DRAU















## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der wunderschönen Stadt Spittal an der Drau in Kärnten!

**Objektvideo:** <https://youtu.be/J7-gVIVZraw>

Die großzügige ca. 84 m<sup>2</sup> Wohnung, mit 3 Zimmern, ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien geeignet und bietet genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

**Das Highlight dieser Wohnung ist der atemberaubende Ausblick vom verglasten Balkon sowie den Zimmern aus.** Egal ob Bergblick, Stadtblick, Fernblick oder Grünblick - hier werden Sie jeden Tag aufs Neue von der Schönheit der Natur und der Stadt begeistert sein.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf: 1 großes Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, 1 große Wohn-/Essküche, 1 Abstellraum, 1 Badezimmer inkl. Dusche, 1 verglaster Balkon und 1 WC.

**Das Wohnzimmer, das WC und das Badezimmer wurden 2021/2022 modernisiert.**

Seit 2001 wurden immer wieder Sanierungsmaßnahmen in der Anlage durchgeführt.

In der Anlage befinden sich genügend Parkplätze und ein Gemeinschaftsgarten.

Sichern Sie sich jetzt diese Traumimmobilie in Spittal an der Drau und genießen Sie ein modernes und komfortables Wohnen inmitten einer atemberaubenden Landschaft. Zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu präsentieren!

**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 <1.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.500m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap