

## **NEUER PREIS Modernes 3-Zimmer-Heim in Kärnten!**



**Objektnummer: 7137/3092**

**Eine Immobilie von ERA IMED Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung                  |
| <b>Land:</b>             | Österreich               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9800 Spittal an der Drau |
| <b>Baujahr:</b>          | 1970                     |
| <b>Zustand:</b>          | Modernisiert             |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                     |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 76,14 m <sup>2</sup>     |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                        |
| <b>Bäder:</b>            | 1                        |
| <b>WC:</b>               | 1                        |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 198.000,00 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                          |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



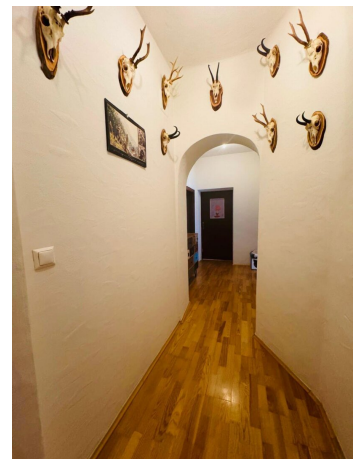
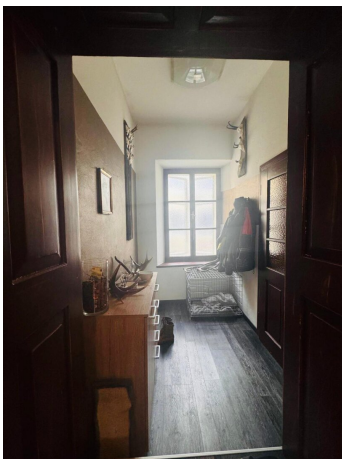
### **Edi Imsirovic**

ERA IMED Immobilien  
Neuer Platz 20  
9800 Spittal an der Drau

T +43 4762 36158  
H 0043 676 9581491

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





## Objektbeschreibung

### **Verkauf an EIGENNUTZER und Anleger/ Altbauwohnung im Zentrum von Spittal an der Drau Grundsaniert**

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine Altbauwohnung in einem gepflegten Haus in zentraler Lage. Der Standort ist ausgezeichnet und eine gute Infrastruktur ist gegeben - jeder Punkt der Innenstadt ist zu Fuß erreichbar. Apotheke, Geschäfte, Bars, Verkehrsanbindung uvm. - befindet sich quasi vor der Haustür. Die Stadt ist nicht nur Arbeitsraum, sie ist auch Lebensraum. Der Millstätter See und das wunderschöne Ski/Wandergebiet Goldeck sind in unmittelbarer Nähe. Sie werden die Lage schätzen.

Ein Haus mit bleibendem Wert (Denkmalschutz) . Die Liegenschaft wurde in den 70iger Jahren erbaut und befindet sich in einem ordentlichen Zustand. Es wurden laufend Sanierungs- und Adaptierungsarbeiten durchgeführt.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoß und hat eine Fläche von 76,14 m<sup>2</sup>.

**Raumaufteilung:** Vorraum, Garderobe, Küche, Wohnzimmer (am Plafond mit Infrarot Paneel comfort Soft 1500, 750W, 1206x746mm), Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank, Bad/WC

**Ausstattung:** Bad mit Wanne, Küche Massivholz/Vintage, Wohnzimmer möbliert, Boden: Holzboden/Parkett, Rigipsdecke mit LED-Spots

Dies ist ein einmaliges Angebot und es gibt nur wenige Gelegenheiten, sich in einer so schönen Wohnung niederzulassen. Der Kaufpreis beträgt 198.000,00 € und die Käufer erhalten eine Menge Komfort und eine tolle Lage. Werfen Sie also nicht die Gelegenheit weg und machen Sie sich bereit, in Ihre neue Traumwohnung zu ziehen.

**Bei Interesse oder Fragen wenden Sie sich an:**

**Jennifer Hofer**

t: [0664 991 799 83](tel:066499179983)

[imed@era.at](mailto:imed@era.at)

[www.era.at/imed](http://www.era.at/imed)

**Neuer Platz 20**

**A-9800 Spittal an der Drau**