



DETAIL EXPOSÉ

ÜBER DEN DÄCHERN
VON SPITTAL -
ATEMBERAUBEND
WOHNEN

RE/MAX

IMMOBILIEN
HIGHLIGHTS

WOHNNUTZFLÄCHE

126,3m²

ZIMMER

4



9800 SPITTAL AN DER DRAU
ÜBER DEN DÄCHERN VON SPITTAL - ATEMBERAUBEND WOHNEN

OBJEKTNR.: 1676-3021

Wohnnutzfläche	ca. 126,3 m²	Heizungsart	Fußbodenheizung
Zimmer	4	HWB	26,8
Bäder/WC	2/2	Klasse HWB	B
		fGEE	-
		Klasse fGEE	-
Loggia	ca. 14,96 m²		
Garage	1		
Zustand	sehr gut	Betriebskosten (p.M.)	€ 455,-
Möblierungsart	teilweise möbliert		
Beziehbar	nach Absprache	Kaufnebenkosten	
Baujahr	ca. 2014	Grunderwerbssteuer	3,5%
Nähe	Stadtpark, Zentrum	Eintragungsgebühr	1,1%
		Maklerhonorar (inkl. USt.)	3,6%
		Vertragsserrichtung	lt. Tarif
		Finanzierungsnebenkosten (optional)	
		Kaufpreis	€ 565.000,-



WOHNQUALITÄT SPITTAL AN DER DRAU

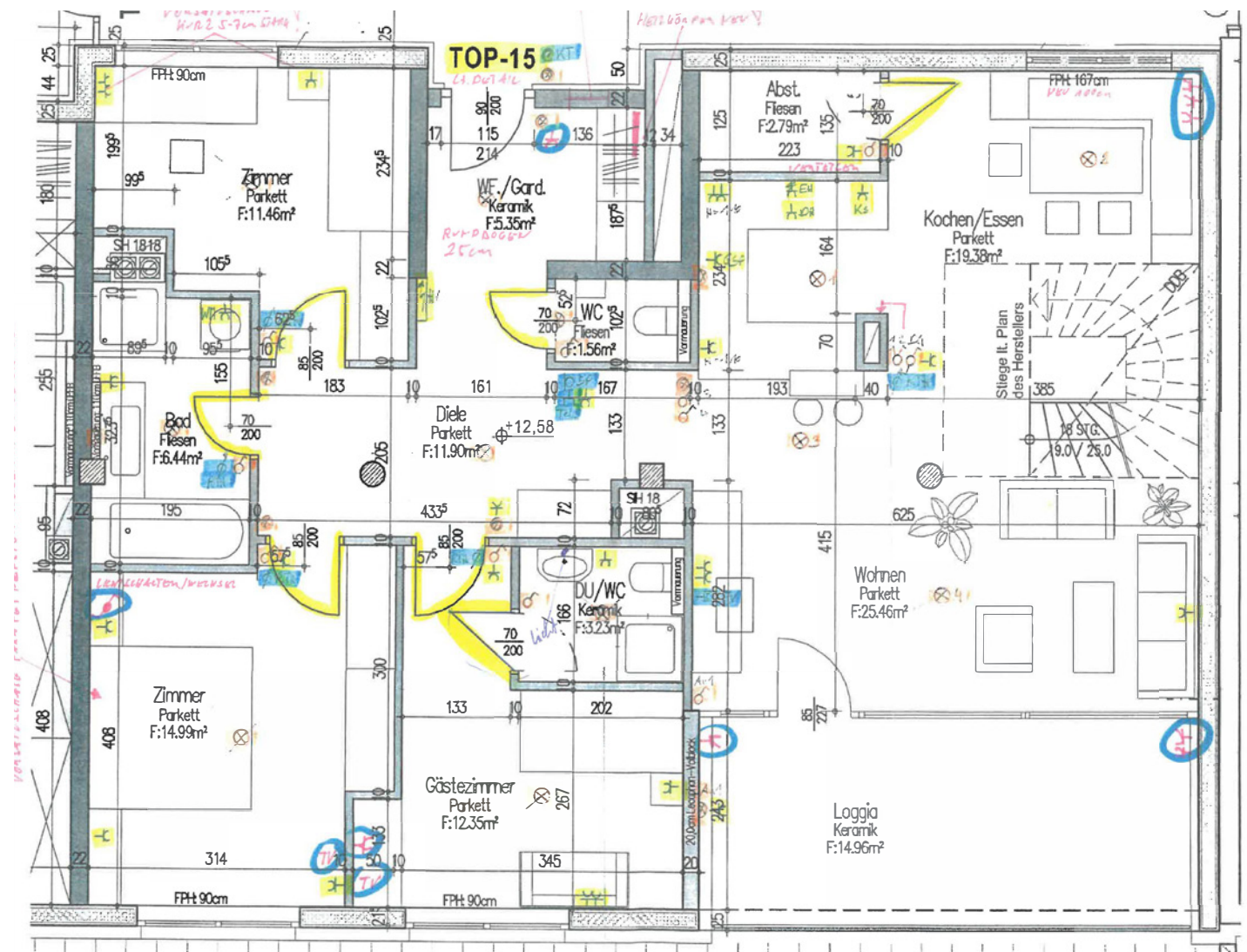
Über den Dächern von Spittal, zentral gelegen, mit sensationellem Blick auf das Goldeck können Sie sich Ihre private Wohnoase schaffen. In dieser repräsentativen Penthousewohnung mit einer Wohnfläche von ca. 115 m² leben Sie wie ein Kaiser.

Von der ca. 90 m² großen Dachterrasse genießen Sie einen atemberaubenden Panoramablick auf die umliegende Bergwelt sowie einen traumhaften Blick auf den Stadtpark und das Renaissance Schloss Porcia. Die großzügigen Räumlichkeiten mit südlicher Loggia befinden sich in der 4. Etage eines Mehrparteienwohnhauses. Baujahr ca. 2014. Sonnig und lichtdurchflutet präsentieren sich die 4 Zimmer dieser besonderen Immobilie.



Fußläufig erreichen Sie in wenigen Minuten den Stadtpark von Spittal, Restaurants, Apotheke, jegliche Einkaufsmöglichkeiten.

Wohnnutzfläche	ca. 126,3 m²
Zimmer	4
Bäder/WC	2/2
Loggia	ca. 14,96 m²





Die Bezirkshauptstadt Spittal an der Drau ist das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Region und bietet in vielerlei Hinsicht attraktive Lebenswerte.

Hier finden Sie sämtliche Infrastruktur. (z.B.: Einkaufszentren, Gastronomie, Schulstandort für sämtliche Mittelschulen (HAK, HLW, Gymnasien, Fachhochschule, Lehrlingsausbildung). Porcia-Komödienspiele, zahlreiche Vereinstätigkeiten, Schi- und Wanderberg Gold-eck, Hallenbad, Tennisplätze, Turnverein, modernes Bezirkskrankenhaus sichert eine ausgezeichnete Gesundheitsvorsorge, Altenheime, Kolpinghaus, Stadtpark mit Springbrunnen und Kinderspielplatz, Bauernmärkte etc.).

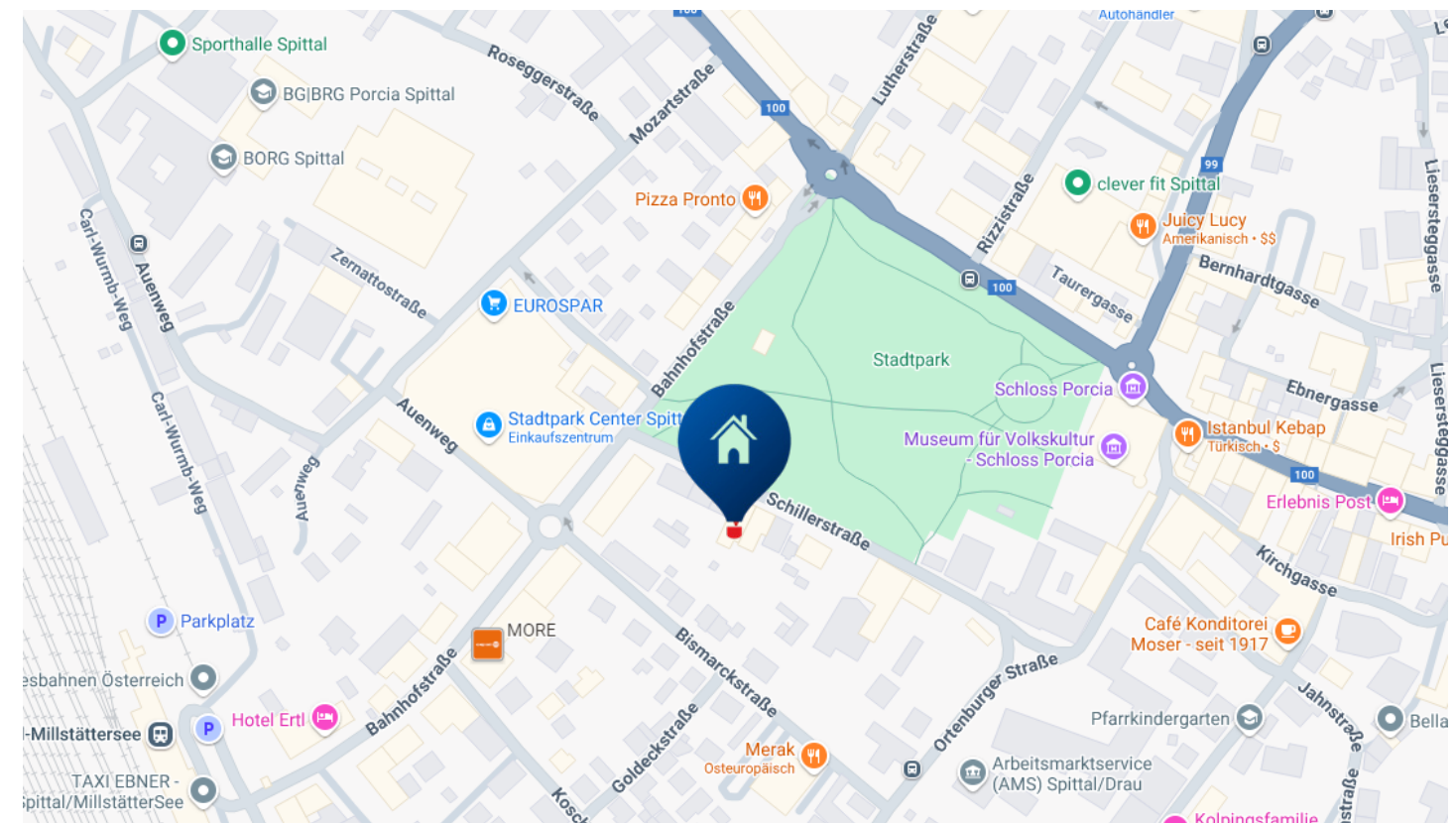
WOHNQUALITÄT SPITTAL AN DER DRAU



In Spittal an der Drau finden Sie Kultur, Shopping und südliches Flair. Spittal ist eine moderne, zukunftsorientierte, lebenswerte Bezirkshauptstadt mit dem Schloss Porcia als Wahrzeichen im wundervollen Stadtpark gelegen.

Über die Bundesstraße erreicht man in ca. 10 min. mit dem Auto den Millstätter See und die Marktgemeinde Seeboden. Hier befinden sich viele Strandbäder, Tennisplätze und als Highlight der sehr beliebte Golfclub Millstätter See. Auch ein Radweg sowie ein Höhenwanderweg und eine gute öffentliche Busverbindung sorgen für eine gute Erreichbarkeit der Bezirkshauptstadt mit dem Millstätter See.

Spittal ist verkehrstechnisch optimal angebunden, denn sie liegt geografisch ideal an den Crossroads zwischen München, Salzburg und Venedig. Beste Verkehrsanbindung durch die Tauernautobahn A10 Richtung Salzburg, Klagenfurt, Italien, Slowenien. (Alpe-Adria-Region).





**„Wir geben Ihren
Träumen ein Zuhause!“**

RE/MAX