

## Über den Dächern von Spittal - Atemberaubend Wohnen



Dachterrasse

**Objektnummer: 1676\_3021**

**Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9800 Spittal an der Drau
<b>Baujahr:</b>	ca. 2014
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	126,30 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	565.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Herbert Aschbacher**

RE/MAX Impuls in Seeboden  
Thomas Morgenstern Platz 1  
9871 Seeboden

T +43 4762 81799 81799

















## Objektbeschreibung

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 m<sup>2</sup> leben Sie wie ein Kaiser. Von der ca. 90 m<sup>2</sup> 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. Diese Penthousewohnung überzeugt mit einem großen Küchen-, Ess- und Wohnbereich und einem allgegenwärtigen traumhaften Ausblick auf das Goldeck. Die ca. 12 m<sup>2</sup> große Loggia ist der ideale Platz für erholsame Stunden (kann auch als Wintergarten ausgebaut werden). Die Wohnung gliedert sich in einen geräumigen Eingangsbereich, drei Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und Badewanne und Waschmaschinenanschluss, ein Bad mit Dusche und WC und ein separates WC. Außerdem besticht das Schmuckstück durch seine hellen hohen Räume und die hochwertige Ausstattung (Parkettböden, hohe Einbauschränke Raffstores...) sowie eine offene Küche und Fußbodenheizung in allen Räumen. Zusätzlich gibt es einen Tiefgaragenplatz für Ihr Auto sowie ein geräumiges Kellerabteil in Liftnähe. Mit dem Lift gelangen Sie direkt aus der Tiefgarage in die 4. Etage, wo sich diese einzigartige Penthousewohnung befindet. Fußläufig erreichen Sie in wenigen Minuten den Stadtpark von Spittal, Restaurants, Apotheke, jegliche Einkaufsmöglichkeiten. 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 Goldeck, Hallenbad, Tennisplätze, Turnverein, modernes Bezirkskrankenhaus sichert eine ausgezeichnete Gesundheitsvorsorge, Altenheime, Kolpinghaus, Stadtpark mit Springbrunnen und Kinderspielplatz, Bauernmärkte etc.). 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). Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärm 26.8

bedarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse HeiB

zwärmebe

darf:

RE/MAX Impuls – Ihre Nr. 1 in Oberkärnten! Sie möchten immer als Erster informiert sein?  
Jetzt alle neuen Objekte schon einen Tag früher exklusiv nur auf [remax.at](http://remax.at)!