

## Exklusive Stadtliegenschaft mit traumhaftem Ausblick



Einfamilienhaus

**Objektnummer: 1676\_2845**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9800 Spittal an der Drau
<b>Baujahr:</b>	ca. 2021
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	205,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	247,90 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 53,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	949.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Elisabeth Brunner**

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











## Objektbeschreibung

In einer der besten Lagen von Spittal an der Drau, auf ca. 1562 m<sup>2</sup> Grund, befindet sich die großzügige Stadtvilla mit einer Gesamtnutzfläche von 247,9 m<sup>2</sup> sowie vielen raffinierten Gestaltungsmöglichkeiten. Für einen Käufer, welcher gerne seinen eigenen Stil entwickeln und verwirklichen will, ist dieses Objekt ideal. Der zukünftige Eigentümer kann das Haus mit den Verkäufern nach seinen Vorstellungen und Bedürfnissen fertigstellen. Den schön angelegten Zufahrtsweg zur Villa hochfahren, das Auto parken, die Eingangstüre öffnen und man beginnt sich sofort wohlfühlen - man freut sich richtig aufs Nachhausekommen! Die hervorragende, offene Bauweise des Erdgeschoßes, die großen Fenster mit Blick auf die Terrasse und in die Bergwelt sind beeindruckend. Die Terrasse mit Outdoorküche und der große Garten laden geradezu ein, viel Zeit im Freien zu verbringen. Nach der Arbeit im Gartenhaus mit Panoramaterrasse etwas Leckeres grillen, ein kühles Getränk dazu, es sich in der Gartenliege beim Pool bequem machen und einfach die Seele baumeln lassen. Auch im Winter kann man sich jeden Tag aufs Neue von der traumhaften Aussicht auf das Goldeck sowie auf die Stadt beeindrucken lassen. Diese Villa besitzt absoluten Wohlgefühlcharakter. Die Raumaufteilung ist hervorragend: alle Räume sind zentral begehbar. Im Erdgeschoß befinden sich ein Abstellraum, Bad, Küche mit Wohn-Essbereich. Im Obergeschoß befinden sich 2 Schlafzimmer mit Balkonzugang, ein Büro (oder ein viertes Schlafzimmer) sowie eine vorgesehene Badelandschaft. Fitness, Wellness oder Geschäftsräumlichkeiten zu Hause, alles ist möglich. Einfach sein eigenes Konzept entwickeln und den Ausbau starten. Warten Sie nicht lange und lassen Sie sich von diesem Wohntraum bei einer Besichtigung überzeugen. Ich freue mich auf Sie! Region: Badeseen mit Trinkwasserqualität, dazwischen weitläufige Wanderwege und Schigebiete. Kärnten – zu jeder Jahreszeit ein Paradies. Die Stadt Spittal an der Drau bietet eine hohe Lebensqualität, gute touristische Infrastruktur und erfolgreiche Unternehmen prägen die Region. Oberkärnten ist eine Region zum Leben und Arbeiten, ein Treffpunkt von Tradition und Innovation. Als sehr beliebte Tourismusdestination aber auch als Lebensort erwartet Sie zu allen Jahreszeiten eine Genussregion. Kunst und Kultur, die Täler mit ihrer spezifischen Architektur, Genusslandschaften wie satte Bergwiesen, Bauernhöfe und Äcker zeichnen das Bild einer authentischen Region. Ausbildung: Die Region hat ein vielfältiges Angebot für Gesundheit und Bildung. Es findet sich eine Fülle von Bildungsträgern im Bereich des lebenslangen Lernens – vom Kindergarten über Volks- und Mittelschulen sowie Unterstufen- und Oberstufengymnasien bis hin zu höheren Schulen

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 53.0 k

ärmeb Wh/(m

edarf: ²a)

KlasseC

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 0.69

Gesa

mtene  
rgieeffi  
zienz:  
KlasseA+  
Faktor  
Gesam  
mtene  
rgieeffi  
zienz:

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)!