

**Zentrale Eigentumswohnung mit viel Raum zum Leben –
direkt am Stadtpark**



Stadtpark

Objektnummer: 0015000958
Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9800 Spittal an der Drau
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Keller:	11,73 m²
Heizwärmebedarf:	E 153,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	163,58 €
Heizkosten:	168,33 €
Provisionsangabe:	

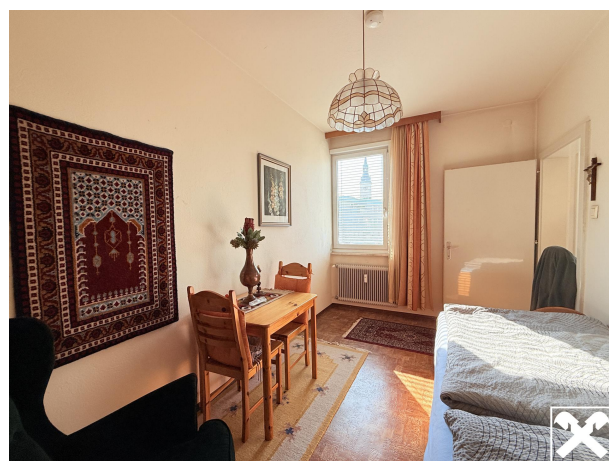
3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elisa-Letizia Brandstätter

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Seeboden
Hauptstraße 82
9871 Seeboden











Objektbeschreibung

Inmitten des charmanten Stadtzentrums von Spittal an der Drau, nur wenige Schritte vom Stadtpark und dem eindrucksvollen Schloss Porcia entfernt, befindet sich diese großzügige Eigentumswohnung mit ca. 130 m² Nutzfläche im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses.

Aufteilung & Highlights

Die Besonderheit: Zwei separat nutzbare Bereiche schaffen ideale Voraussetzungen für Anleger, Mehrgenerationenhaushalte, Wohnen & Arbeiten unter einem Dach oder auch als Studenten WG mit getrennten Wohnbereichen.

Bereits beim Betreten der Wohnung eröffnet sich ein langgezogener Flur, der beide Wohneinheiten miteinander verbindet und vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Einliegerwohnung (rechte Seite des Flurs):

- Küche
- Dusche
- Schlafzimmer
- WC am Flur
- Zugang zu einem kleinen Balkon mit herrlichem Ausblick über Spittal

Hauptwohnbereich (hinterer Teil der Wohnung):

- Küche mit angrenzendem Essbereich
- Großzügiges Wohnzimmer, das in ein weiteres Wohn- oder Esszimmer übergeht
- Bad mit zusätzlicher Toilette
- Großes, helles Schlafzimmer
- Weiterer Balkon, erreichbar über den Wohnbereich

Ob Kapitalanlage oder Wohntraum – überzeugen Sie sich selbst von den vielseitigen Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

KAUFNEBENKOSTEN:

Maklerhonorar 3% vom Kaufpreis zuzügl. 20% MwSt.

Grunderwerbsteuer 3,5 % vom Kaufpreis

Grundbucheintragungsgebühr 1,1% vom Kaufpreis

Kosten der Vertragserrichtung laut Tarif

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.