

Stadtresidenz[👑]



Litzelhofenstraße 10

Urban Living in Spittal an der Drau

Spittal an der Drau

Das urbane Zentrum Oberkärntens

Die Stadt Spittal an der Drau ist mit ihren knapp 16.000 Einwohnern das urbane und kulturelle Herz Oberkärntens sowie Kärntens viertgrößte Stadt. Eingebettet im Kreuzungsbereich von Unterem Drautal, Liesertal, Millstätter See, Nockberge und Mölltal gilt Spittal als wichtige Einkaufs- und Schulstadt der Region. Aufgrund der Nähe zum Millstätter See, Kärntens zweitgrößtem See nach dem

Wörthersee, ist die Stadt auch ein beliebtes Reiseziel von inländischen Touristen. Weitere Anziehungspunkte der Stadt sind das Schloss Porcia (welches in den Sommermonaten ein ausgedehntes Kulturprogramm bietet) sowie das Schloss Rothen thurn.

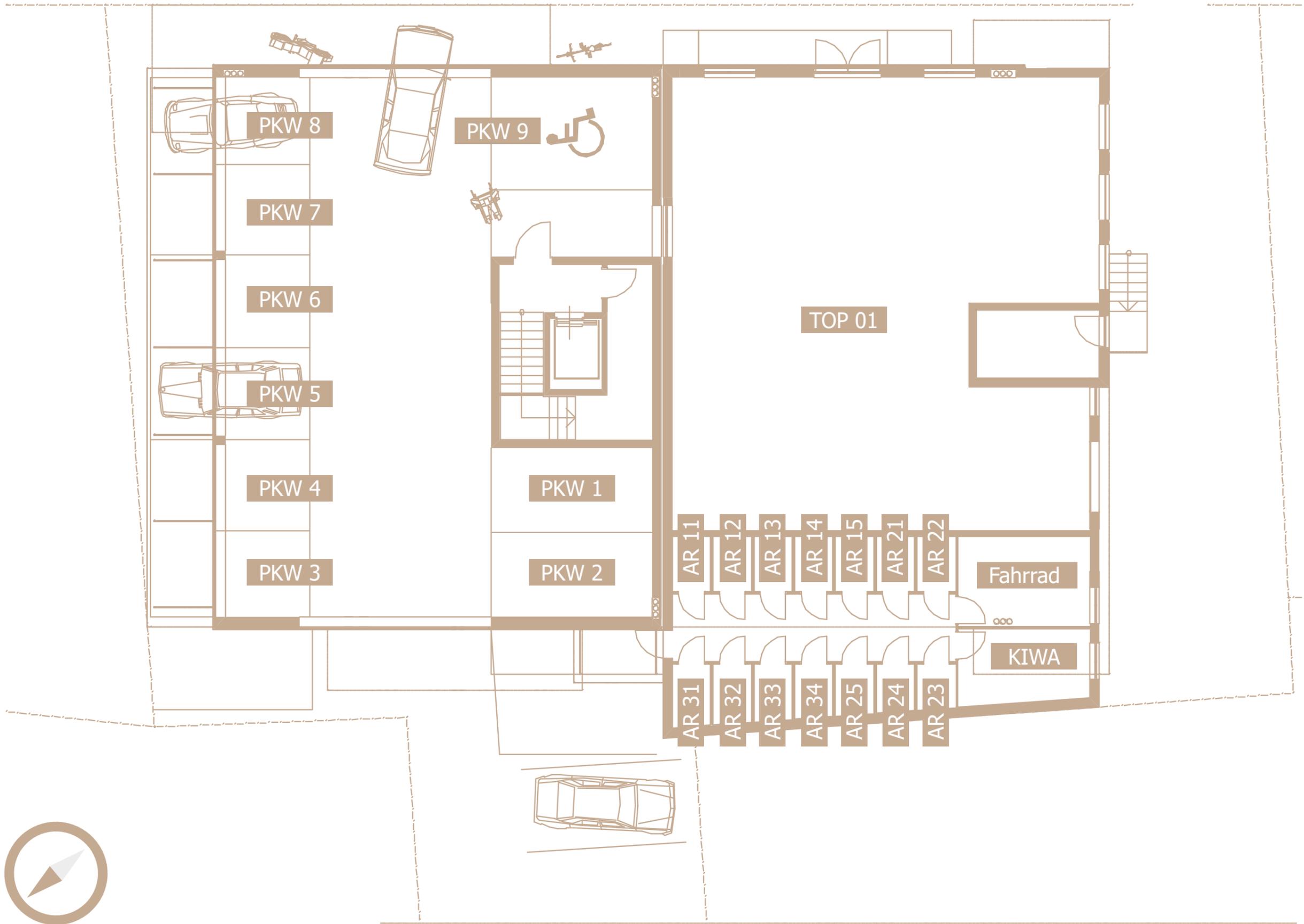
Spittal an der Drau gilt nicht umsonst als eine sehr beliebte Stadt zum wohnen, arbeiten und leben.



Leben im Herzen der Stadt

Barrierefrei und komfortabel
mit traumhaften Bergblick





Erdgeschoß

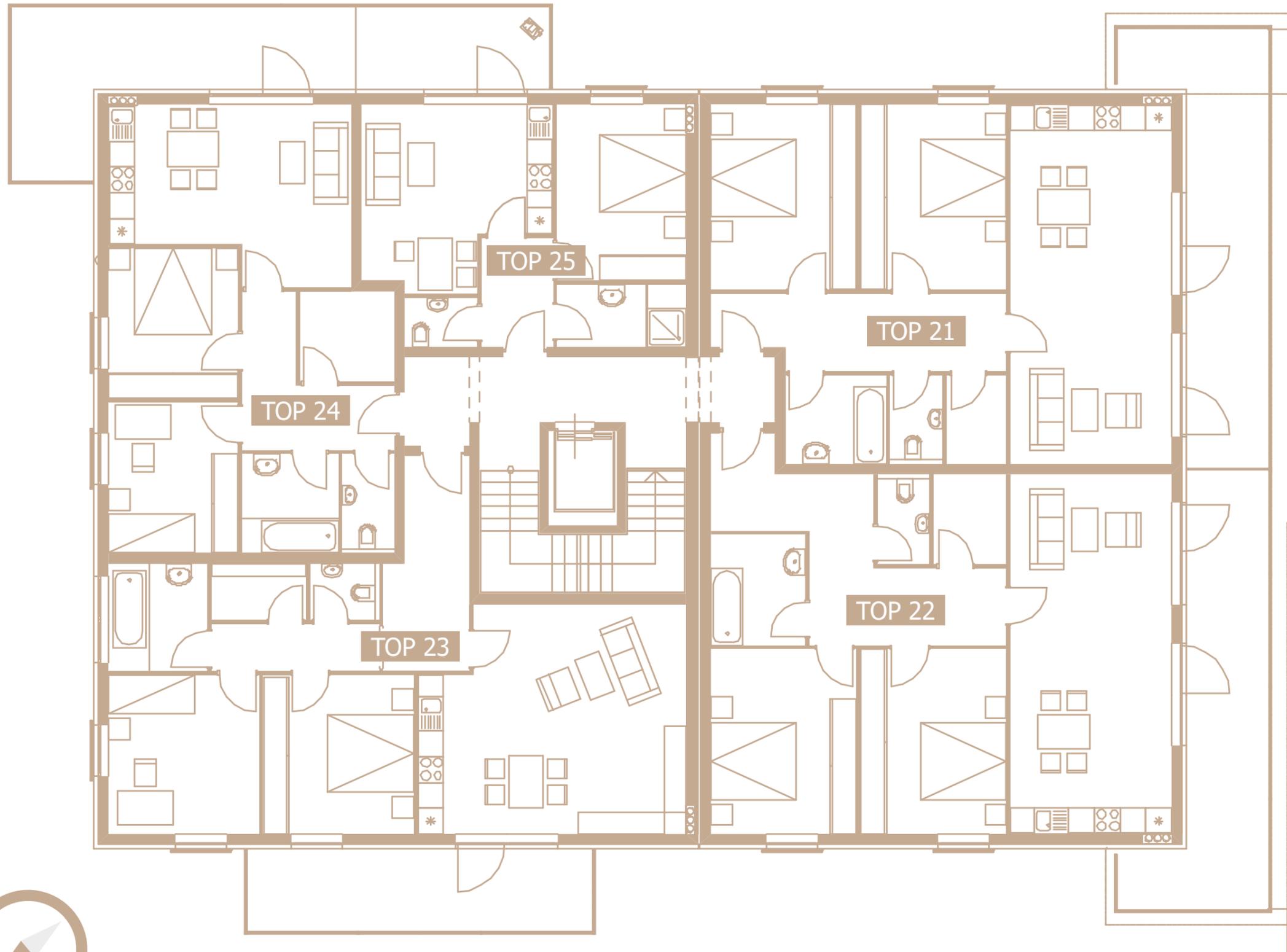


1. Obergeschoß

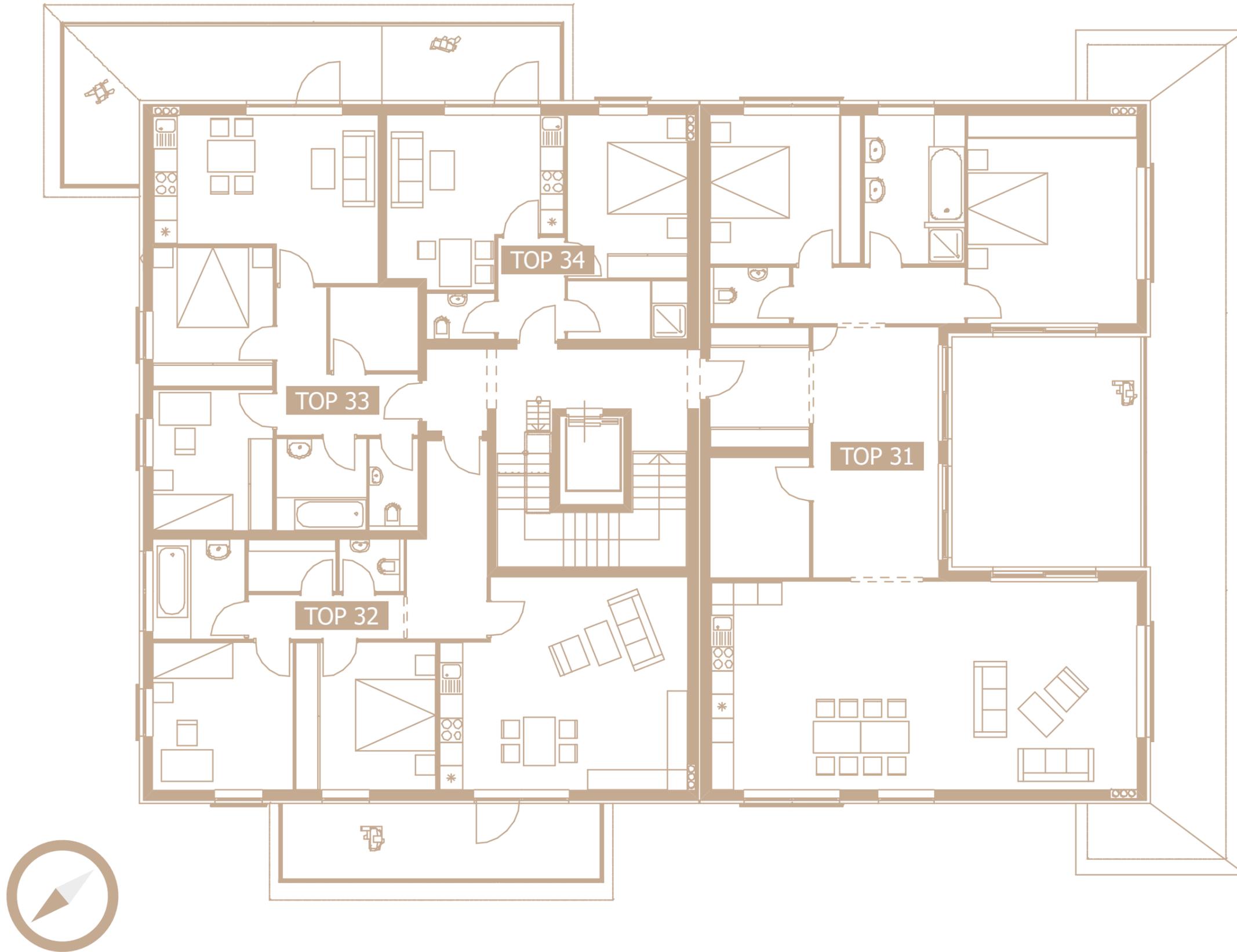
Viel Raum zur Erholung

Großzügige Balkonterrassen





2. Obergeschoß

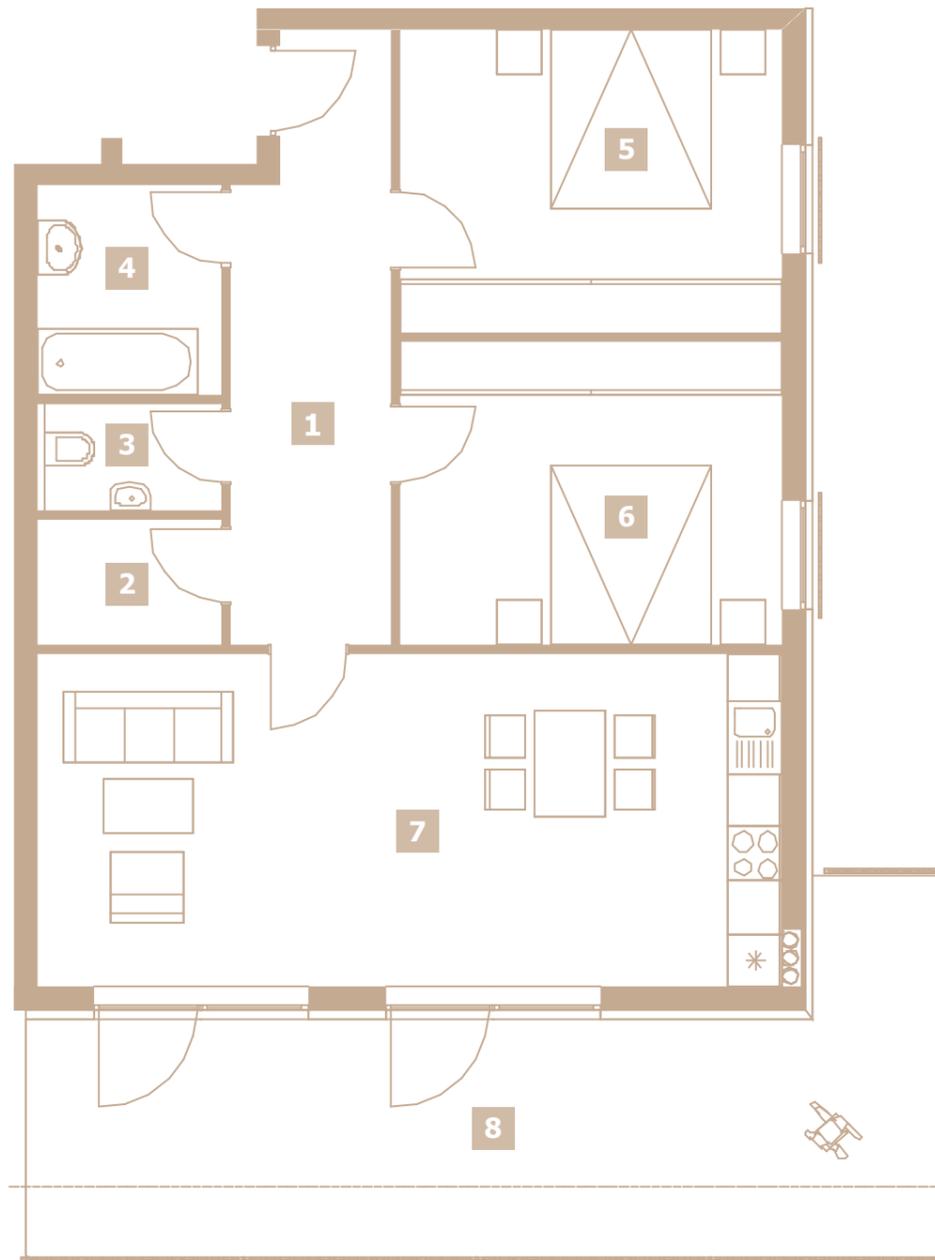


3. Obergeschoß

Rundum versorgt

Beste Infrastruktur
fußläufig erreichbar





Wohnung Top 11

Wohnen auf 82 m²

Raumaufteilung

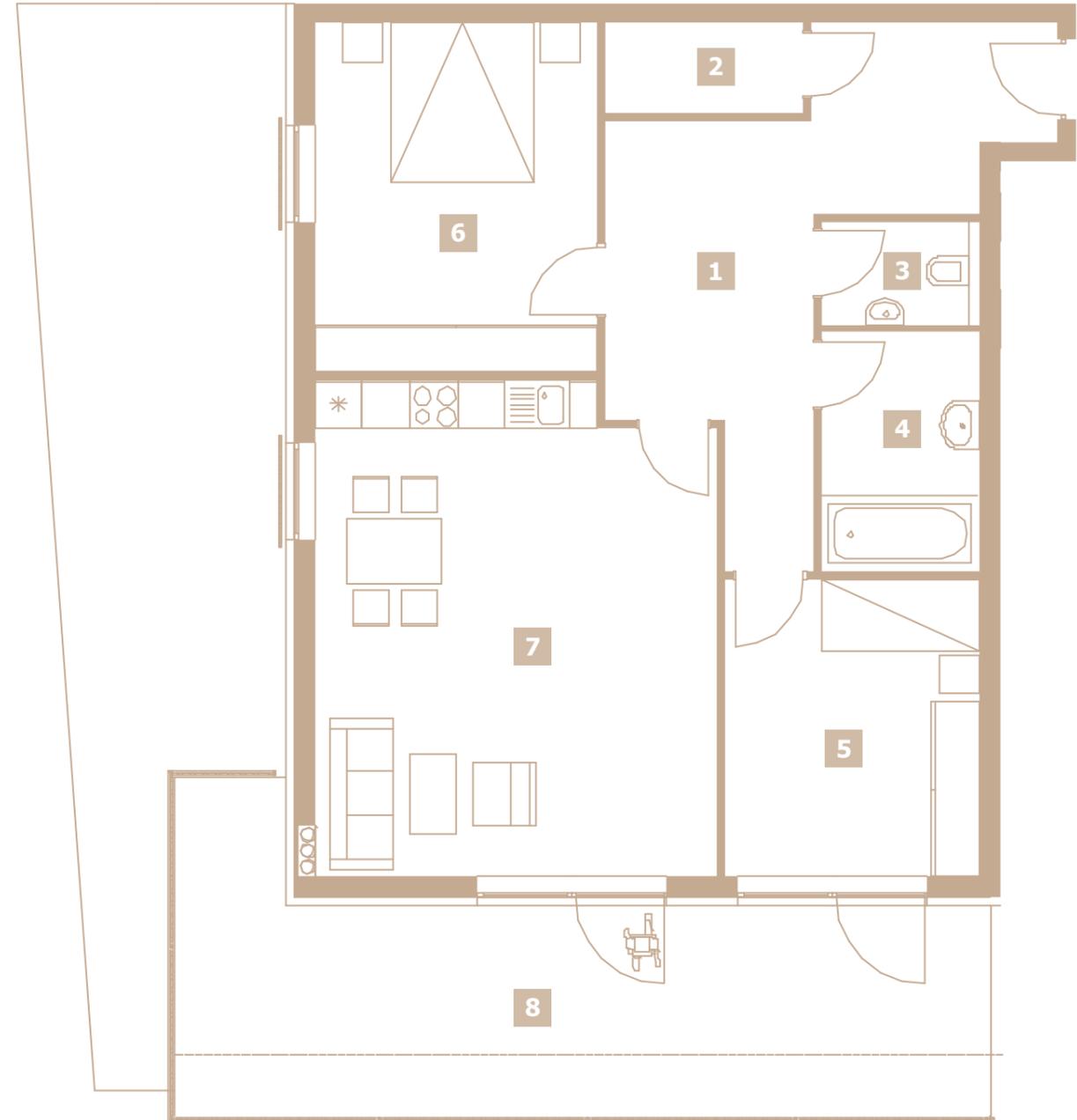
1. Vorraum	11,46 m ²
2. AR	2,91 m ²
3. WC	2,49 m ²
4. Bad	4,88 m ²
5. Zimmer	14,62 m ²
6. Zimmer	14,62 m ²
7. Wohnküche	31,41 m ²

Gesamtfläche * 82,39 m²

Aussenbereiche

8. Balkon	30,44 m ²
-----------	----------------------

*m² können abweichen



Wohnung Top 12

Wohnen auf 88 m²

Raumaufteilung

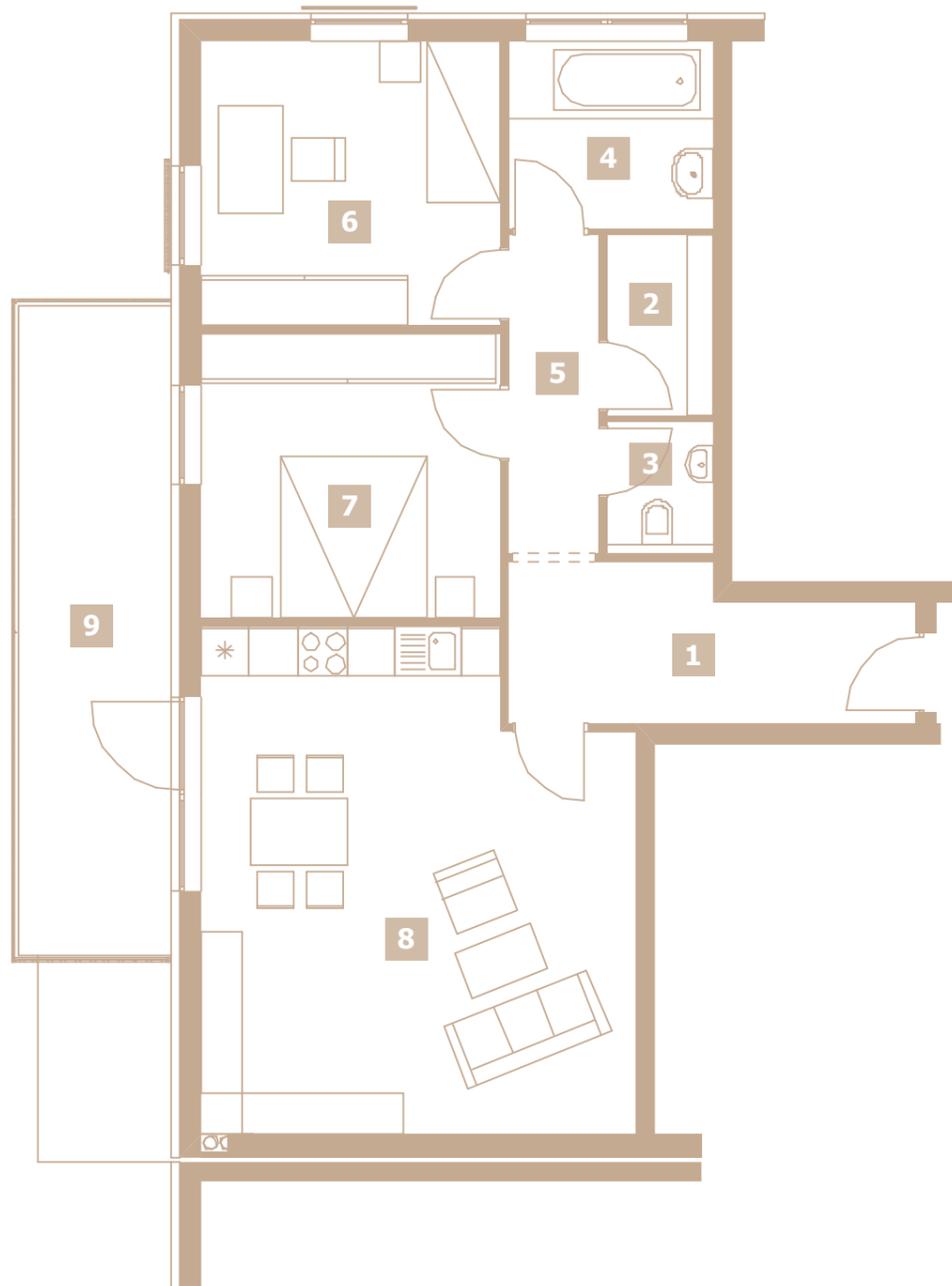
1. Vorraum	18,45 m ²
2. AR	2,88 m ²
3. WC	2,60 m ²
4. Bad	6,00 m ²
5. Zimmer	12,00 m ²
6. Zimmer	15,62 m ²
7. Wohnküche	30,80 m ²

Gesamtfläche * 88,35 m²

Aussenbereiche

8. Balkon	30,44 m ²
-----------	----------------------

*m² können abweichen



Wohnung Top 13

Wohnen auf 81 m²

Raumaufteilung

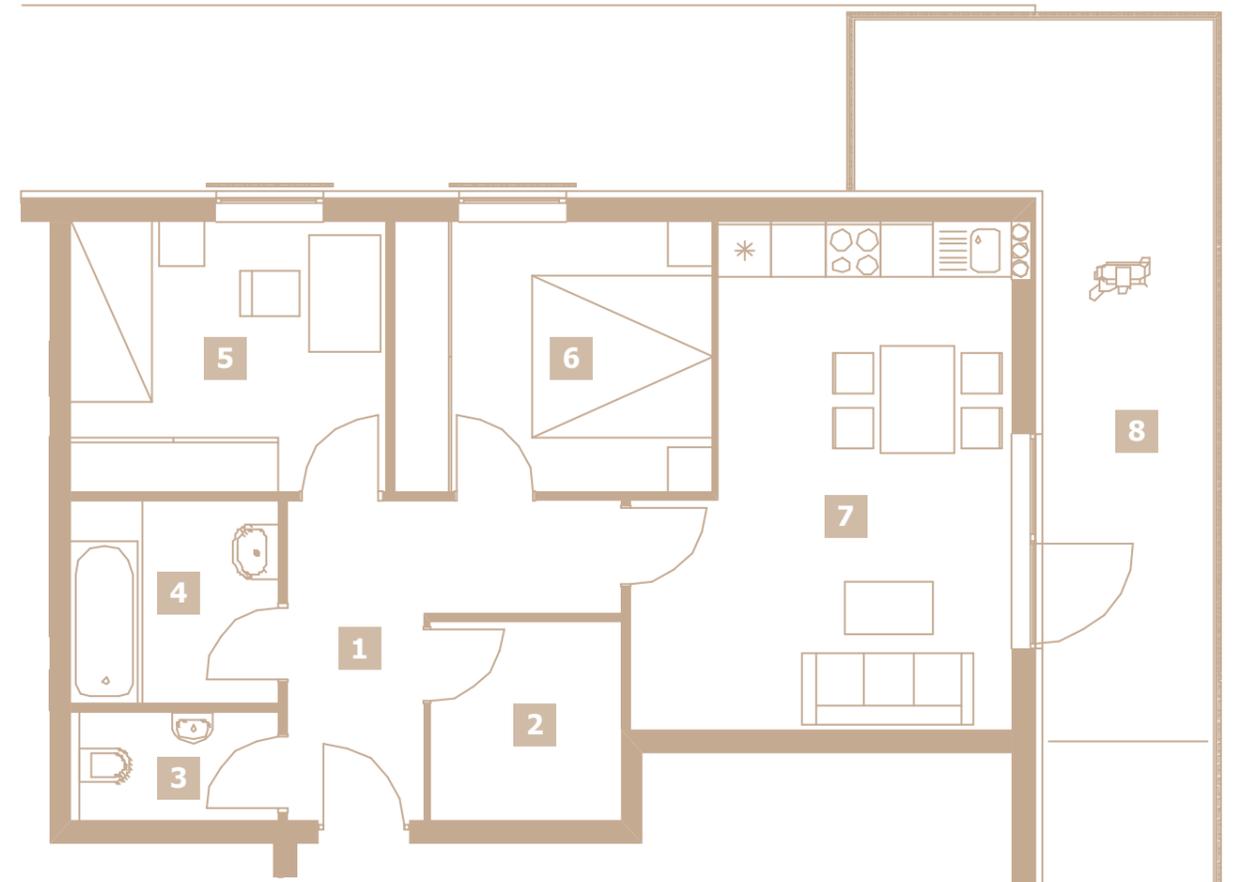
1. Vorraum	8,82 m ²
2. AR	2,86 m ²
3. WC	2,08 m ²
4. Bad	5,75 m ²
5. Gang	4,29 m ²
6. Zimmer	12,95 m ²
7. Zimmer	12,95 m ²
8. Wohnküche	31,29 m ²

Gesamtfläche * 80,99 m²

Aussenbereiche

9. Balkon	16,00 m ²
-----------	----------------------

*m² können abweichen



Wohnung Top 14

Wohnen auf 62 m²

Raumaufteilung

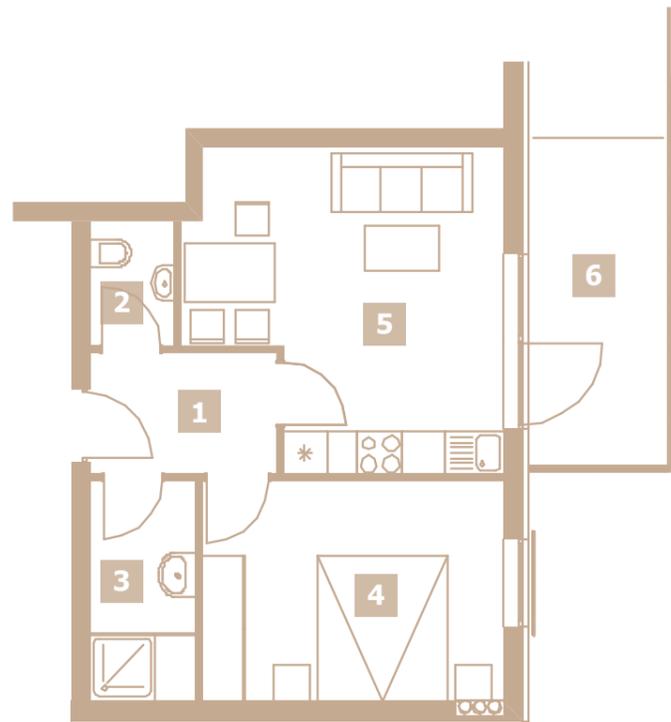
1. Vorraum	8,07 m ²
2. AR	4,62 m ²
3. WC	2,76 m ²
4. Bad	5,18 m ²
5. Zimmer	10,50 m ²
6. Zimmer	10,50 m ²
7. Wohnküche	20,91 m ²

Gesamtfläche * 62,51 m²

Aussenbereiche

8. Balkon	20,00 m ²
-----------	----------------------

*m² können abweichen



Wohnung Top 15

Wohnen auf 39 m²

Raumaufteilung

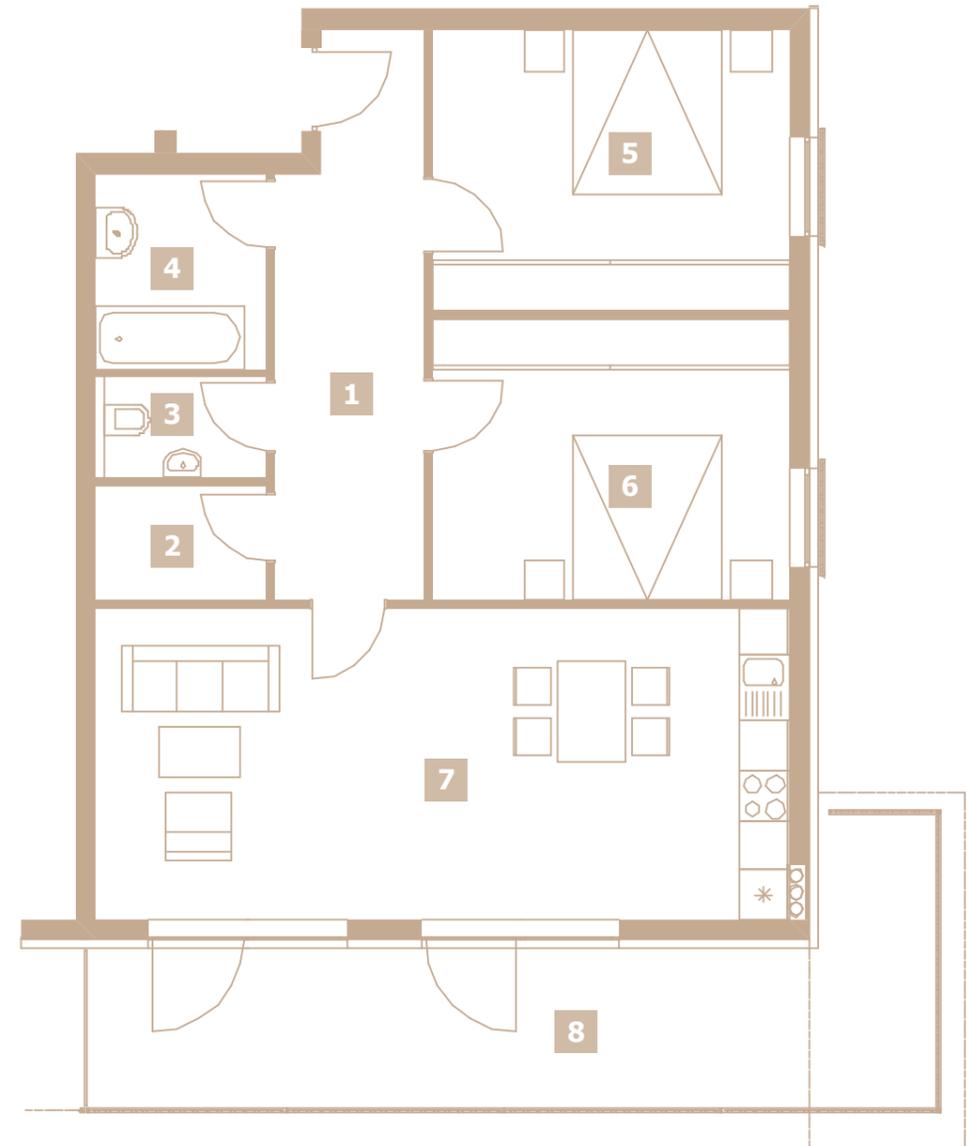
1. Vorraum	4,21 m ²
2. WC	1,96 m ²
3. Bad	4,35 m ²
4. Zimmer	12,30 m ²
5. Wohnküche	16,83 m ²

Gesamtfläche * 39,65 m²

Aussenbereiche

6. Balkon	9,00 m ²
-----------	---------------------

*m² können abweichen



Wohnung Top 21

Wohnen auf 82 m²

Raumaufteilung

1. Vorraum	11,46 m ²
2. AR	2,91 m ²
3. WC	2,49 m ²
4. Bad	4,88 m ²
5. Zimmer	14,62 m ²
6. Zimmer	14,62 m ²
7. Wohnküche	31,41 m ²

Gesamtfläche * 82,39 m²

Aussenbereiche

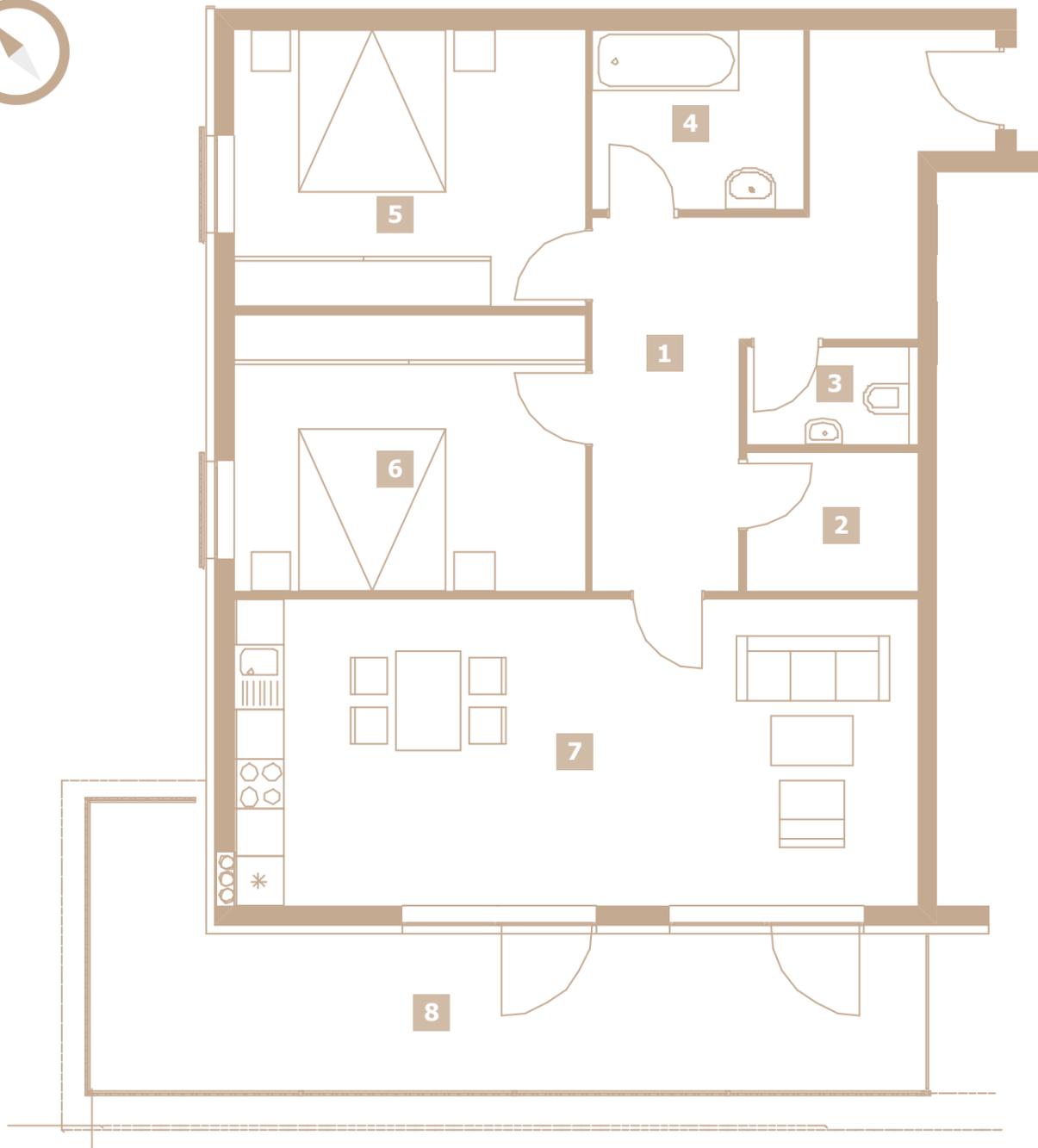
8. Balkon	22,75 m ²
-----------	----------------------

*m² können abweichen

Stilvolles Ambiente

Interiorvorschlag für
Wohnung Top 22





Wohnung Top 22

Wohnen auf 88 m²

Raumaufteilung

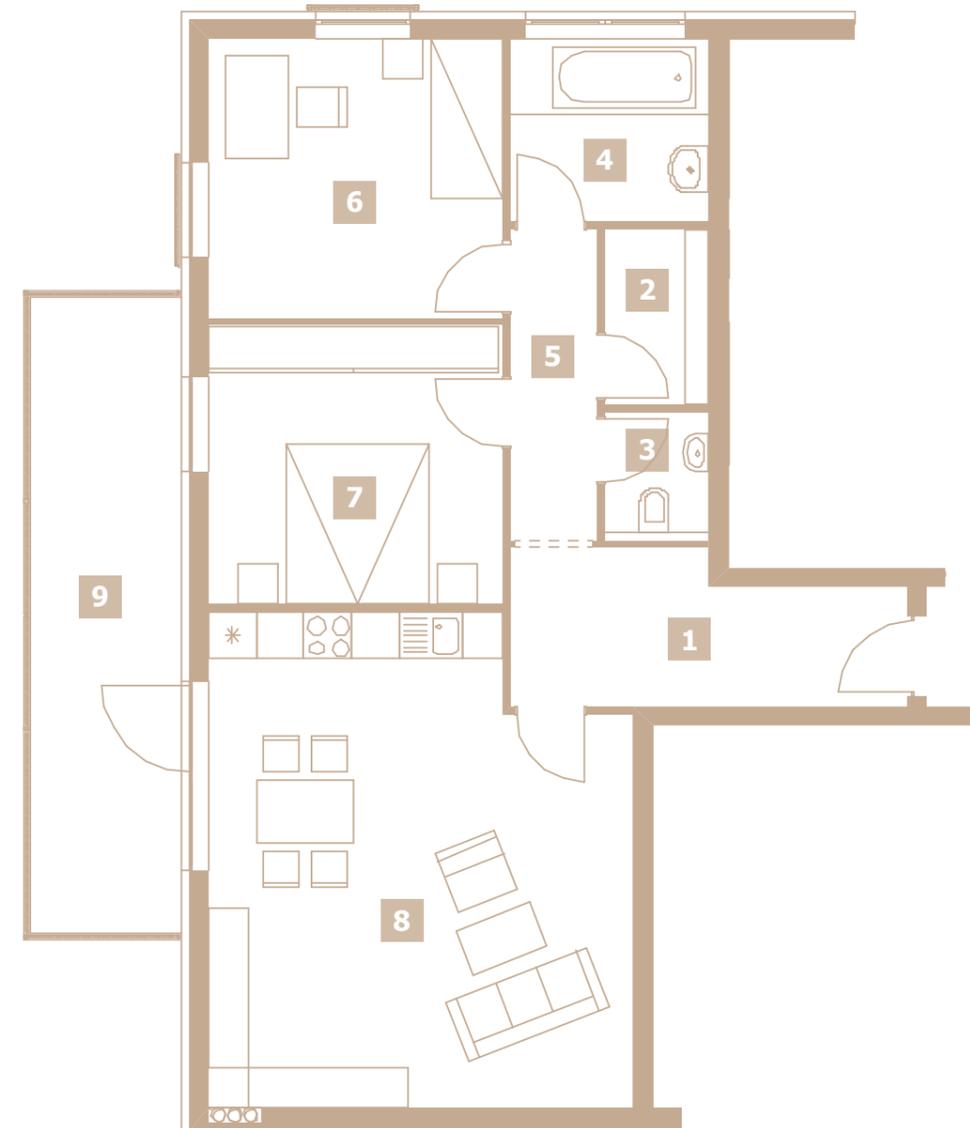
1. Vorraum	16,00 m ²
2. AR	3,53 m ²
3. WC	2,49 m ²
4. Bad	5,67 m ²
5. Zimmer	14,62 m ²
6. Zimmer	14,62 m ²
7. Wohnküche	31,41 m ²

Gesamtfläche * 88,34 m²

Aussenbereiche

8. Balkon	22,75 m ²
-----------	----------------------

*m² können abweichen



Wohnung Top 23

Wohnen auf 81 m²

Raumaufteilung

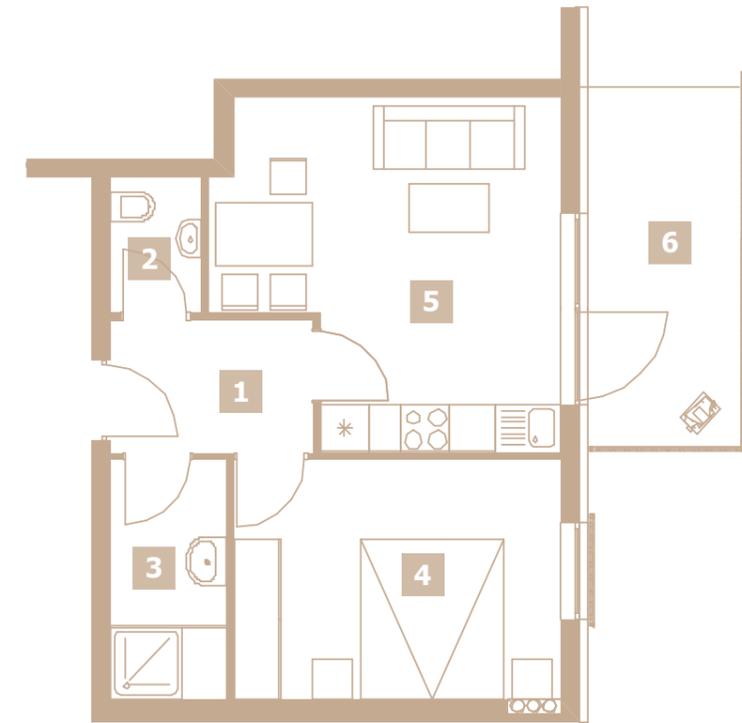
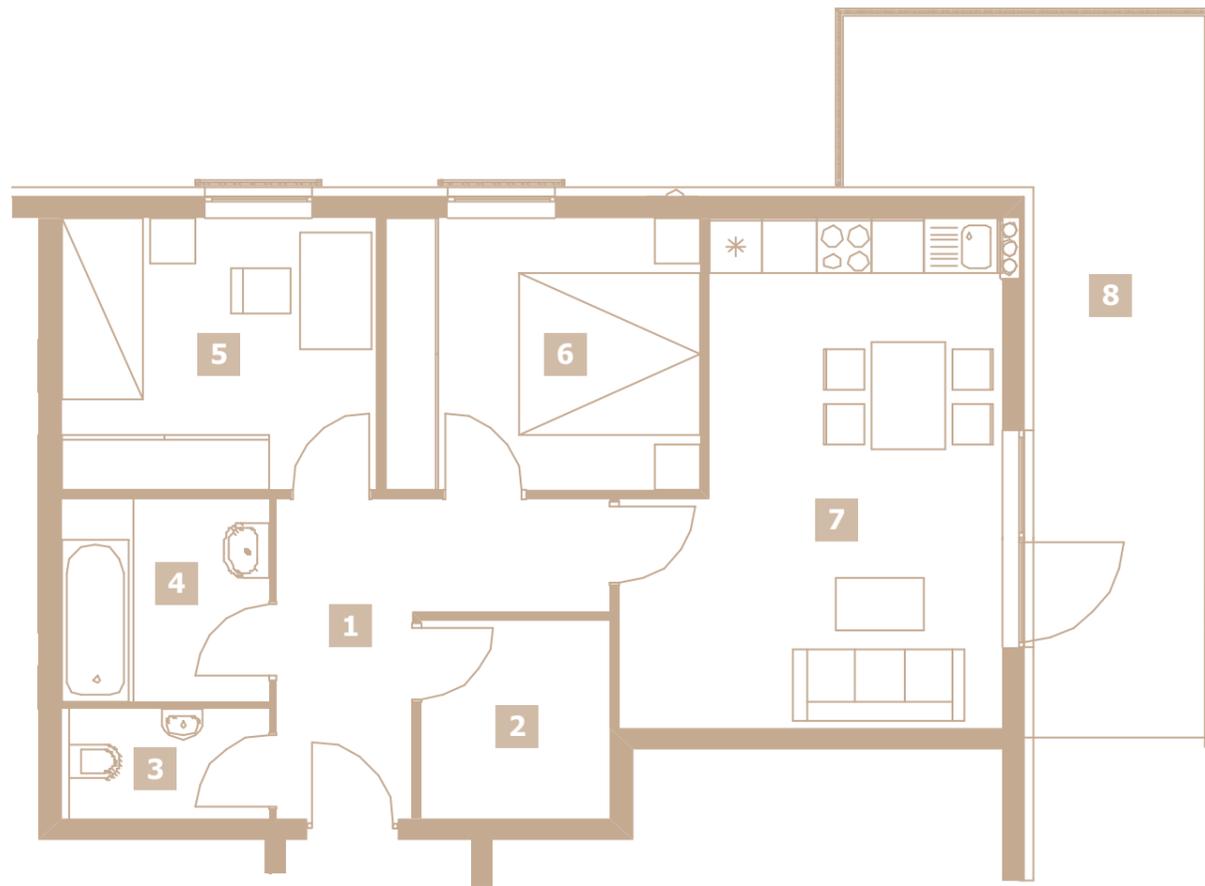
1. Vorraum	8,82 m ²
2. AR	2,86 m ²
3. WC	2,08 m ²
4. Bad	5,75 m ²
5. Gang	4,29 m ²
6. Zimmer	12,95 m ²
7. Zimmer	12,95 m ²
8. Wohnküche	31,29 m ²

Gesamtfläche * 80,99 m²

Aussenbereiche

9. Balkon	16,00 m ²
-----------	----------------------

*m² können abweichen



Wohnung Top 24

Wohnen auf 62 m²

Raumaufteilung

1. Vorraum	8,07 m ²
2. AR	4,62 m ²
3. WC	2,76 m ²
4. Bad	5,18 m ²
5. Zimmer	10,50 m ²
6. Zimmer	10,50 m ²
7. Wohnküche	20,91 m ²

Gesamtfläche * 62,51 m²

Aussenbereiche

8. Balkon	20,00 m ²
-----------	----------------------

*m² können abweichen

Raumaufteilung

1. Vorraum	4,21 m ²
2. WC	1,96 m ²
3. Bad	4,35 m ²
4. Zimmer	12,30 m ²
5. Wohnküche	16,83 m ²

Gesamtfläche * 39,65 m²

Aussenbereiche

6. Balkon	9,00 m ²
-----------	---------------------

*m² können abweichen

Wohnung Top 25

Wohnen auf 39 m²



Raumaufteilung

1. Windfang	7,56 m ²
2. Diele	19,85 m ²
3. Vorraum	6,02 m ²
4. WC	2,80 m ²
5. Bad	9,38 m ²
6. Arbeiten	7,56 m ²
7. Zimmer	14,25 m ²
8. Zimmer	22,31 m ²
9. Kochen/Esszimmer	31,50 m ²
10. Wohnen	24,94 m ²

Gesamtfläche * **146,17 m²**

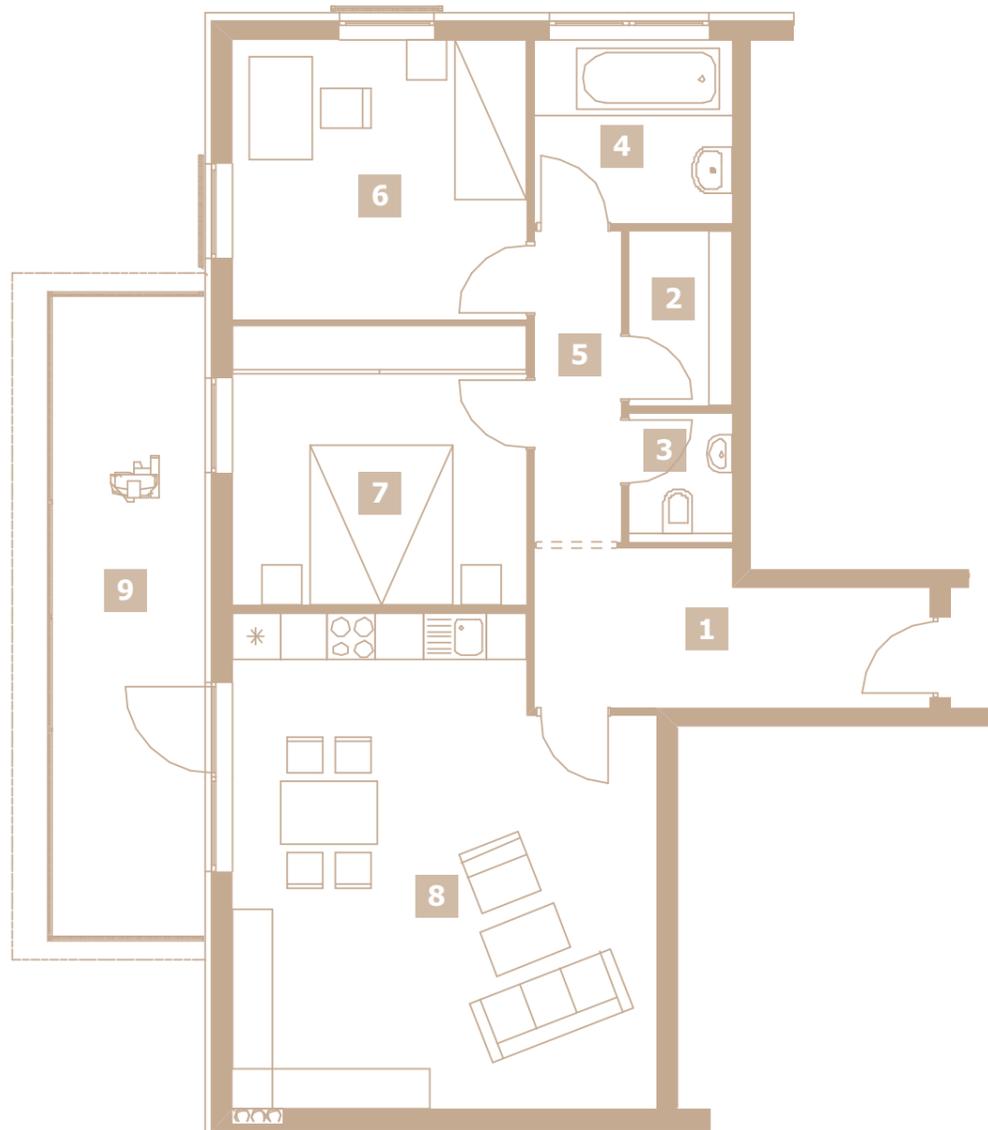
Aussenbereiche

11. Terrasse	29,63 m ²
--------------	----------------------

*m² können abweichen

Penthouse Top 31

Exklusives Wohnen auf 146 m²



Wohnung Top 32

Wohnen auf 81 m²

Raumaufteilung

1. Vorraum	8,82 m ²
2. AR	2,86 m ²
3. WC	2,08 m ²
4. Bad	5,75 m ²
5. Gang	4,29 m ²
6. Zimmer	12,95 m ²
7. Zimmer	12,95 m ²
8. Wohnküche	31,29 m ²

Gesamtfläche * 80,99 m²

Aussenbereiche

9. Balkon	16,00 m ²
-----------	----------------------

*m² können abweichen



Wohnung Top 33

Wohnen auf 62 m²

Raumaufteilung

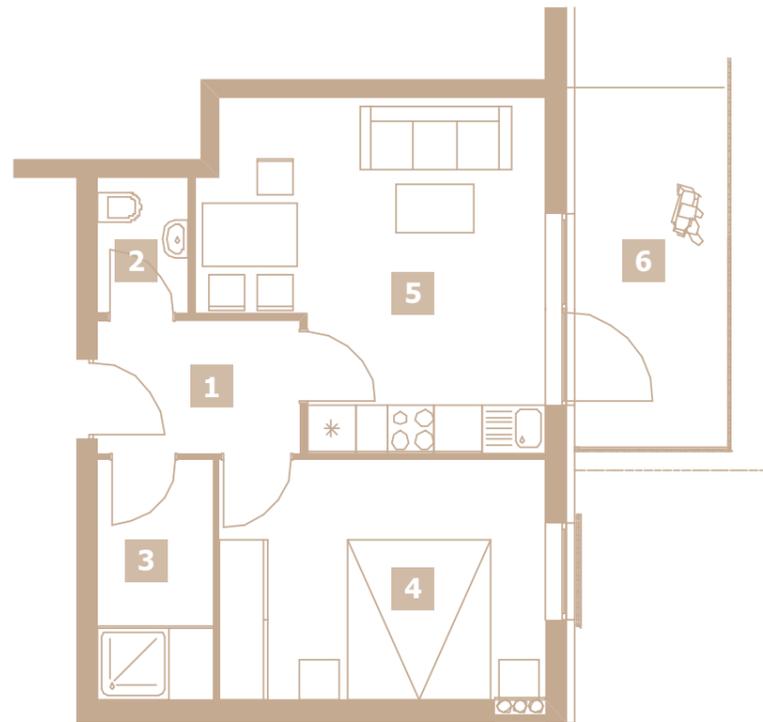
1. Vorraum	8,07 m ²
2. AR	4,62 m ²
3. WC	2,76 m ²
4. Bad	5,18 m ²
5. Zimmer	10,50 m ²
6. Zimmer	10,50 m ²
7. Wohnküche	20,91 m ²

Gesamtfläche * 62,51 m²

Aussenbereiche

8. Balkon	20,00 m ²
-----------	----------------------

*m² können abweichen



Wohnung Top 34

Wohnen auf 39 m²

Raumaufteilung

1. Vorraum	4,21 m ²
2. WC	1,96 m ²
3. Bad	4,35 m ²
4. Zimmer	12,30 m ²
5. Wohnküche	16,83 m ²

Gesamtfläche * 39,65 m²

Aussenbereiche

6. Balkon	9,00 m ²
-----------	---------------------

*m² können abweichen

Wohnen mit Weitblick

in zentraler Lage der Stadt





Wichtige Hinweise

Diese Broschüre gibt eine allgemeine Information zum Projekt, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Visualisierungen beruhen auf aktuellen Einreichplanständen und können im Zuge weiterer Planungsphasen variieren. Alle gezeigten Renderings/ Visualisierungen sind Schaubilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Hinsichtlich aller Ausstattungen, die in dieser Broschüre dargestellt werden, gilt ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Vorbehaltlich Änderungen, Druck und Satzfehler.