

**\*\*\* PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER\*\*\* Exklusive  
Dachgeschosswohnung in zentraler und ruhiger Lage**



**Objektnummer: 2181/5619**

**Eine Immobilie von Immobilien Peter Ungerank**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6262 Schlitters
<b>Baujahr:</b>	1996
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	147,97 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	570.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	393,34 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	133,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



### **Peter Ungerank**

Immobilien Peter Ungerank  
Hilebrandweg 16  
6263 Fügen

T +43 664 35 74 419











## Objektbeschreibung

**\*\*Exposé:** Exklusive Dachgeschosswohnung in zentraler und ruhiger Lage**\*\***

Zum Verkauf steht eine einzigartige Dachgeschosswohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 148m<sup>2</sup>, provisionsfrei für Käufer. Dieses Wohnjuwel kombiniert luxuriöses Wohnen mit maximalem Komfort und einer erstklassigen Ausstattung – ideal für alle, die eine gehobene und zugleich private Atmosphäre suchen.

**\*\*Objektdetails:\*\***

- **\*\*Wohnfläche:\*\*** ca. 148m<sup>2</sup>
- **\*\*Dachterrasse:\*\*** ca. 44m<sup>2</sup>, uneinsehbar und perfekt für Ihre Privatsphäre
- **\*\*Zimmer:\*\*** 4 großzügige Räume, ideal für Familie, Homeoffice oder Gästezimmer
- **\*\*Wohnbereich:\*\*** Offener und heller Wohnbereich mit modernem Design
- **\*\*Kachelofen:\*\*** Hochwertiger Kachelofen mit Sichtfenster für gemütliche Abende
- **\*\*Badezimmer:\*\*** 2 Bäder, ausgestattet mit edlen Materialien und komfortabler Ausstattung
- **\*\*Parkplätze:\*\*** 2 Tiefgaragenplätze inklusive
- **\*\*Lage:\*\*** Zentrale und dennoch ruhige Lage mit einer sonnigen Aussicht

**\*\*Besondere Highlights:\*\***

- Ein direkter Aufzug in die Wohnung sorgt für Exklusivität und Privatsphäre.
- Die geräumige Dachterrasse lädt dazu ein, das Panorama ungestört zu genießen, während der offene Wohnbereich und der Kachelofen eine warme und einladende Atmosphäre schaffen.

**Verfahren:** Die Wohnung wird im Richtpreisverfahren angeboten. Dies ermöglicht Ihnen, einen fairen und marktgerechten Preis für diese exklusive Immobilie zu erzielen.

**Startpreis:** € 570.000.-

HINWEIS: Kein Freizeitwohnsitz!

Nebenkosten für Käufer:



- Grunderwerbssteuer
- Grundbucheintragung
- Kaufvertrag

Aufgrund der Nachweiserbringung dem Auftraggeber gegenüber, bitten um Verständnis, dass wir persönliche Kunden-/Besichtigungstermine nur nach **vollständiger Beantwortung** unserer **Fragen** sowie **Kontaktdaten** (Mail, Telefonnummer) vereinbaren werden.

Verfügen Sie über eine Immobilie die Sie professionell verkaufen oder vermieten möchten?

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Für weitere Fragen und Auskünfte stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung!

Ihr Team von

Immobilien Peter Ungerank

Immobilien mit Handschlagqualität

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.