

## Komfortable 4- Zimmerwohnung mit schöner Fernsicht

Hier können Sie sofort einziehen und genießen!



Gemütlichkeit mit perfekter Aufteilung  
Dr. Franz Pallagasse

Diese sehr sonnige Eigentumswohnung befindet sich in der Pallagasse beim Landeskrankenhaus und ist im 6. Obergeschoß gelegen. Sie ist barrierefrei mit Lift erreichbar.

Das Wohnzimmer ist nach Süden ausgerichtet und hat man einen herrlichen Blick auf die Karawanken. Schließlich kann man auch den Sonnenuntergang im Westen genießen.

Erwähnt werden muss, dass es sich um eine äußerst ruhige Wohngegend handelt. Im großräumigen Wohnzimmer ist auch die Küche mit allen technischen Geräten eingerichtet. Das WC ist vom geräumigen Vorraum aus erreichbar. In das große Badezimmer gelangt man über den Wohnbereich. Drei weitere Zimmer können als Schlaf- sowie Kinderzimmer und/oder Büro genutzt werden.

In das Stadtzentrum (Alter Platz, City-Arkaden etc.) sind es fußläufig ca. 300 m.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Parkplätze für KFZ sind auf der Allgemeinfläche vorhanden.

Die Wohnung ist sehr gepflegt und einzugsbereit. Das Bad ist komplett erneuert worden.

Wohnfläche: ca. 86,30m<sup>2</sup> plus verglaste Loggia mit 9,18 m<sup>2</sup>  
Heizung: Fernwärme,  
HWB 59 kWh

Mtl. Kosten: 372,58 inkl. Rücklage und Heizung

Parkplätze: ein allgemeiner Parkplatz gehört zur Anlage  
Kellerabteil: 1 Kellerabteil

**Kaufpreis: € 198.000,00**



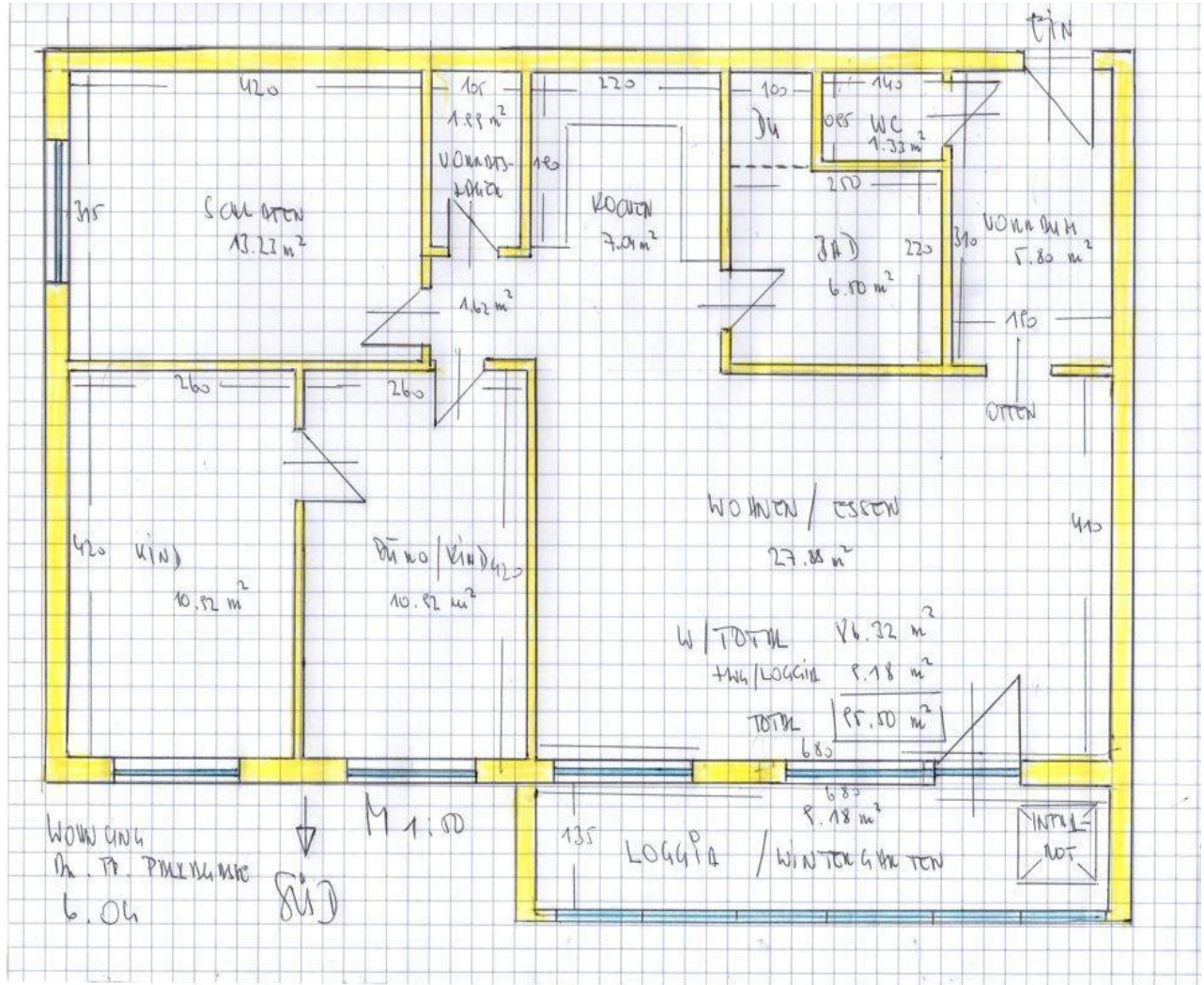
Verglaste Loggia und Vorraum zum Wohnzimmer



Wohnzimmer mit integrierter Küche



Wohnzimmer und Badezimmer



Wichtige Information:

Wir sind allein beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft!

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Irene Pade, MSc

Kontakt - Irene Pade, MSc - Tel 0664-2132207

Nebenkostenübersicht:

- Grunderwerbsteuer 3,5 %
- Grundbucheintragungsgebühr 1,1%
- Vermittlungsprovision 3 % + 20 % Ust.
- Vertragserrichtungskosten ca. 2 %