

VITRINO - Stadt, Land, See NEUBAU



VITRINO

STADT, LAND, SEE

Visual 03.06.2023

Objektnummer: 141/77514
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	259.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



Andrea Simone Lindner

Rustler Immobilientreuhand

T +43 463502072 576

H 0676 834 34 576

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







www.rustler.eu





VITRINO

STADT, LAND, SEE

GENDARMERIESTRASSE 2A - 2E
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

WOHNHAUS A - 3. Obergeschoss TOP 33

WOHNFLÄCHE	1. VORRAUM	4,01 m ²
47,41 m ²	2. WC	2,17 m ²
	3. BAD	5,29 m ²
BALKON	4. WOHN-ESSZIMMER	22,59 m ²
6,05 m ²	5. AR	1,87 m ²
	6. ZIMMER	11,08 m ²
	7. BALKON	6,80 m ²

STAND Mai 2023

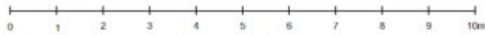


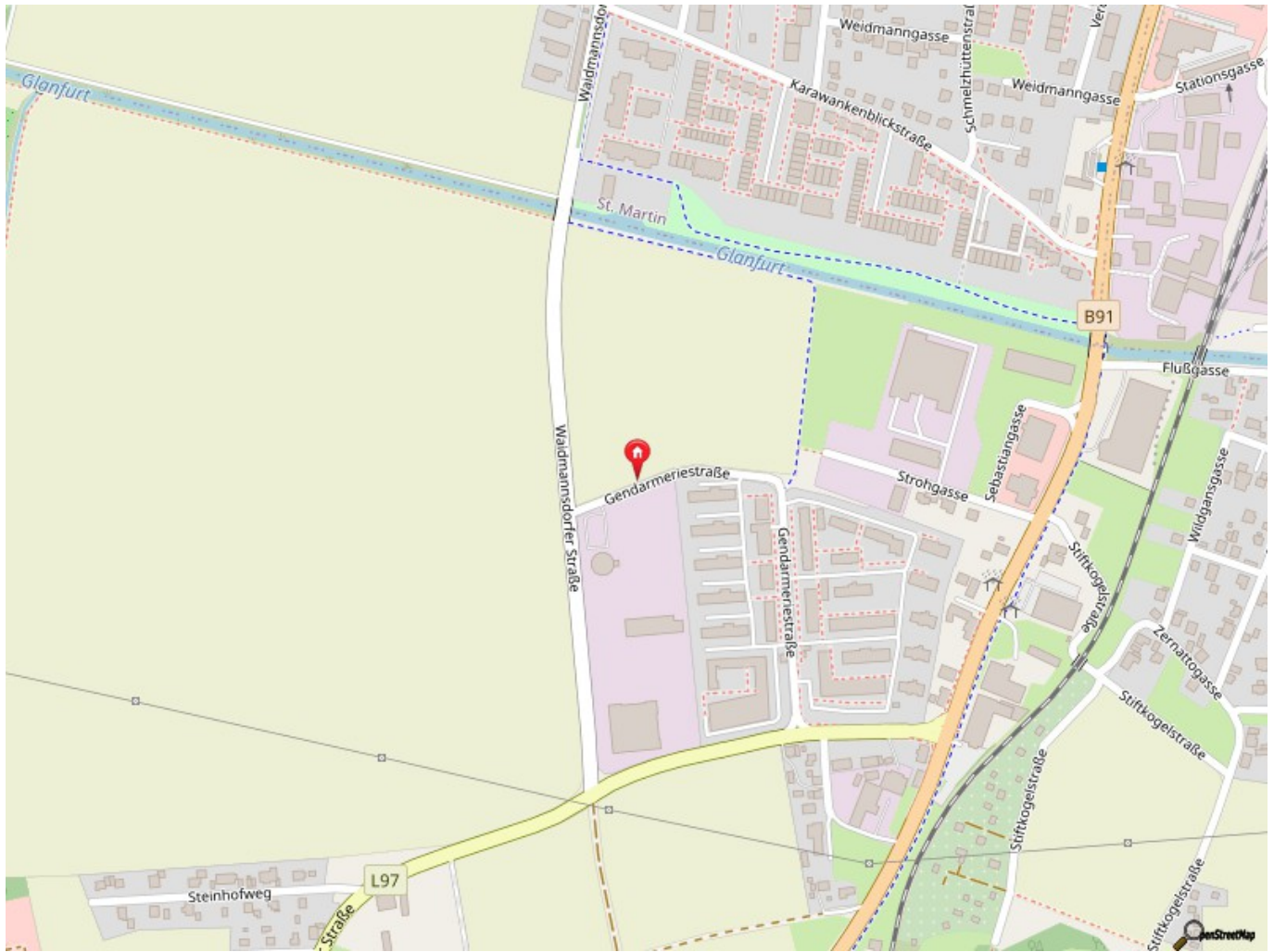
EIN PROJEKT VON HANDLER



AMA	Atika mit Absturzsicherung
AGP	Abgrenzung durch Pfosten
D	Drehbeschlag
DK	Deckenbeschlag
F	Fußverlegetung
FFH	Fußverlegetung bis 100cm
K	Konkret
KA	Kanaldichtung
MGO	Maschendrahtzaun auf Sockel
MZ	Mäuschenröhre
PH	Parapetbohle
S	Stütze
TT	Terrassenbrunnwand
VSG	Absturzsicherung vor Fensterbank
WM	Wäschmaschine
WRH	Wand raumtief
UZ	Umkleizug

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Ausstattungsbearbeitung. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, dazu sind Naturmassen erforderlich. Die MZ - Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.





Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Die Neubauwohnanlage in Klagenfurt-Viktring, bestehend aus zwei Wohnhäusern mit 78 Eigentumswohnungen, in den Größen 40-110 m², steht in den Startlöchern.

Terrasse, Eigengarten, Balkon, Loggia oder Dachterrasse - Sie entscheiden!
Ob für Eigennutzer oder als Anlegermodell - Individualität wird hier groß geschrieben!

Wohnhaus 1, 3.OG, TOP 33

Wohnfläche: 47,30 m²

Balkon: 6,05 m²

Kaufpreis: EUR 259.000.-

Lassen Sie sich vormerken und freuen Sie sich auf ein unverbindliches Beratungsgespräch, sowie die Präsentation der verschiedensten Wohnungstypen und allen dazugehörigen Details.

Informationen unter:

lindner@rustler-ktn.eu oder

vitriino@rustler.eu

<https://vitriino.at>

Nutzen Sie gerne auch unsere Finanzierungskontakte und lassen Sie sich unverbindlich beraten!

Weitere Anfragen finden Sie auf www.rustler.eu





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.