

## VITRINO - Stadt, Land, See NEUBAU



# VITRINO

STADT, LAND, SEE

Visual 03.06.2023

**Objektnummer: 141/77538**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9020 Klagenfurt am Wörthersee
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	31,40 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 32,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,59
<b>Kaufpreis:</b>	333.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 %

## Ihr Ansprechpartner



**Alessa Valentina Huber**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 463502072 581

H 0676 834 34 581

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







[www.rustler.eu](http://www.rustler.eu)





# VITRINO

STADT, LAND, SEE

GENDARMERIESTRASSE 2A - 2E  
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

WOHNHAUS A - Erdgeschoss TOP 10



WOHNFLÄCHE		
53,90 m <sup>2</sup>	1. VORRAUM	5,15 m <sup>2</sup>
	2. AR	1,23 m <sup>2</sup>
12,12 m <sup>2</sup>	3. BAD	6,85 m <sup>2</sup>
	4. WOHN-ESSZIMMER	26,92 m <sup>2</sup>
	5. ZIMMER	13,75 m <sup>2</sup>
31,40 m <sup>2</sup>	7. LOGGIA	12,12 m <sup>2</sup>
	8. EIGENGARTEN	31,40 m <sup>2</sup>

STAND Mai 2023

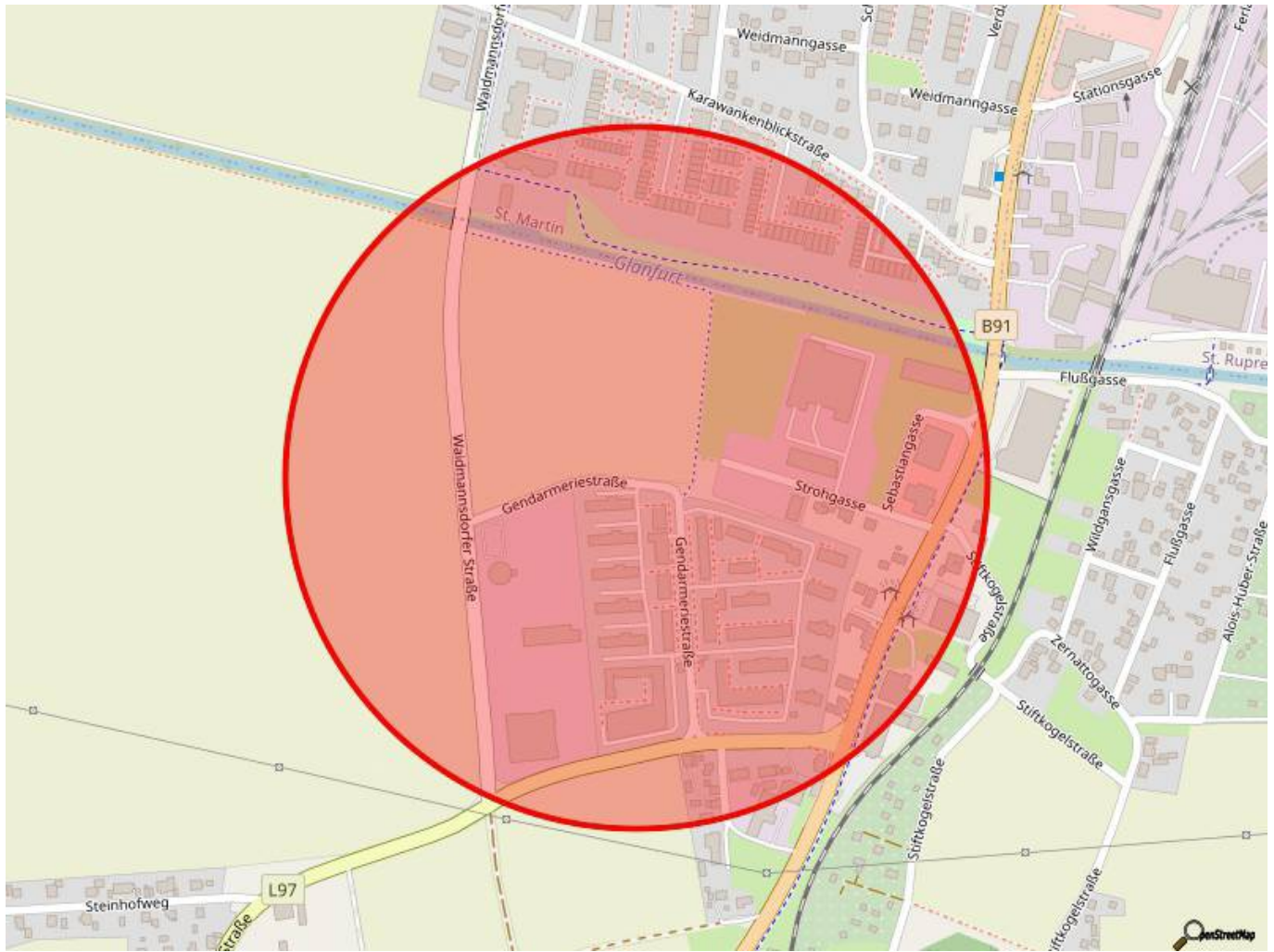


EIN PROJEKT VON HANDLER

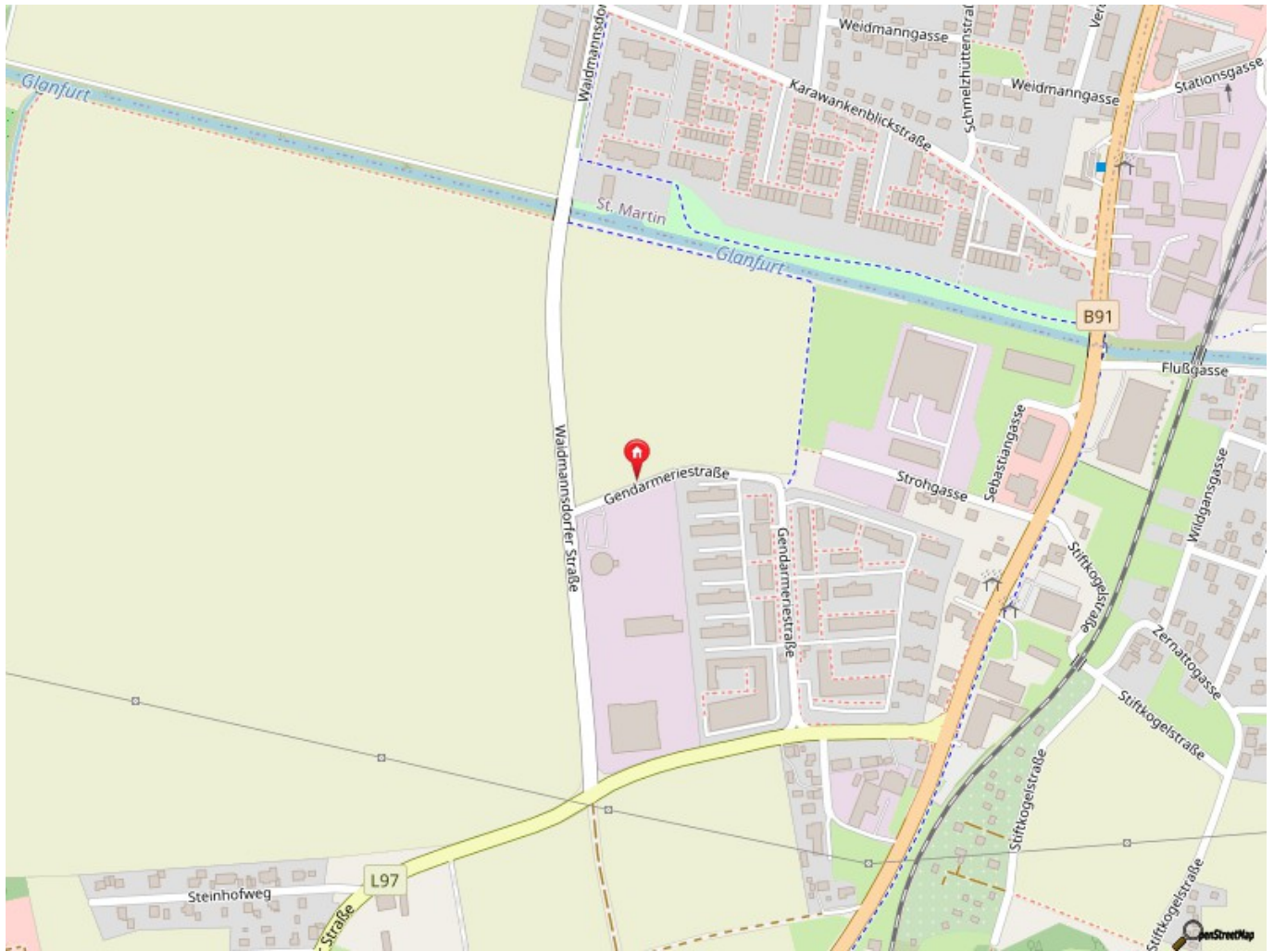
- AMA Abkle mit Abtuschsicherung
- ACP Abgrenzung durch Pflanzen
- D Drehtbeschlag
- DK Drainagebeschlag
- F Fixverglaesung
- FPH Fixverglaesung bis 100cm
- K Kleinfach
- KA Kanalkabel
- MSO Mischschraubösen auf Sockel
- MZ Mauerankerbolzen
- PH Parapetmaße
- S Sockel
- TT Terrassenkantenwand
- VSD Abtuschsicherung vor Fensterbank
- WM Waschmaschine
- WRH Wand raumhoch
- UZ Umklotzung

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, dazu sind Naturmaße erforderlich. Die MZ - Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Unveränderliche 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 m<sup>2</sup>, 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, EG, Top 10

Wohnfläche: 53,48m<sup>2</sup>

Loggia: 12,12m<sup>2</sup>

Garten: 31,40m<sup>2</sup>

Kaufpreis: EUR 333.000.-

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

### Informationen unter:

ahuber@rustler-ktn.eu oder  
vitrino@rustler.eu

<https://vitrino.at>

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

*Weitere Anfragen finden Sie auf [www.rustler.eu](http://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.