

## VITRINO - Stadt, Land, See NEUBAU

**VITRINO**  
STADT, LAND, SEE

LEBEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN.  
MAXIMALER KOMFORT UND FLEXIBILITÄT.  
WOHNQUALITÄT NACHHALTIG ERLEBEN.  
WOHNUNGEN VON 46m<sup>2</sup> BIS 111m<sup>2</sup>

**FÜR DEN PERFEKTEN START  
IN IHREM NEUEN ZUHAUSE.**

\*Beim Kauf einer Wohnung bis zum 31. 01. 2025, einzulösen  
beim Küchen- und Wohnstudio 

RESERVIEREN SIE SICH IHREN WOHNTRAUM BEREITS JETZT!

**€ 5.000  
GESCHENKT!\***

Screenshot Werbung W

**Objektnummer: 141/77545**

**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>	90,16 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,59
<b>Kaufpreis:</b>	527.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

Verfügu



# VITRINO

STADT, LAND, SEE



Mitglied des  
immobilienring.at





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







- AMA Atika mit Absturzsicherung
- AGP Abgrenzung durch Pflanzen
- D Drahtbeschlag
- DK Drainagebeschlag
- F Fliesenlegung
- FPH Fliesenlegung bis 100cm
- K Kleinfach
- KA Kanalarbeit
- MSC Mischschraubösen auf Sockel
- MZ Mischschraubösen
- PH Parapetbrücke
- S Stütze
- TT Terrassenstromwand
- VSG Absturzsicherung vor Fensterbank
- WM Waschmaschine
- WMS Wand raueputz
- UZ Unterzug

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 Rohbaummaßen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



# VITRINO

STADT, LAND, SEE

GENDARMERIESTRASSE 2A - 2E  
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

WOHNHAUS A - 4. Obergeschoss TOP 41

WOHNFLÄCHE		
1. VORRAUM	12,33 m <sup>2</sup>	
2. WC	1,95 m <sup>2</sup>	
3. BAD	7,08 m <sup>2</sup>	
4. WOHNKÜSCHE	30,59 m <sup>2</sup>	
5. AH	1,54 m <sup>2</sup>	
6. ZIMMER	14,25 m <sup>2</sup>	
7. ZIMMER	15,24 m <sup>2</sup>	
8. DU	3,83 m <sup>2</sup>	
9. DACHTERRASSE	55,54 m <sup>2</sup>	

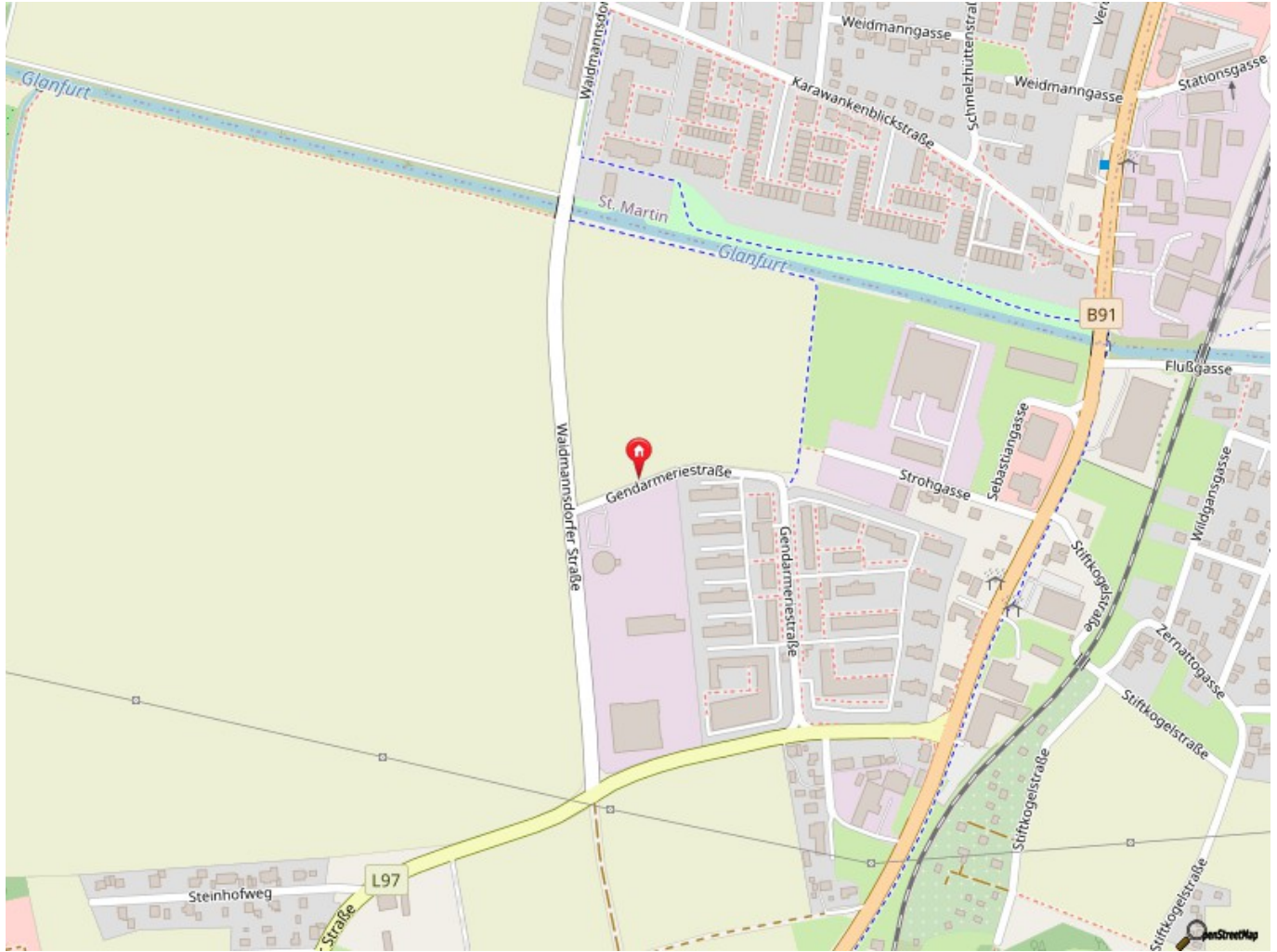
STAND Mai 2023



Ein Projekt von HANDLER







## 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, 4 .OG, TOP 41

Wohnfläche: 90,16 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 55,54 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: EUR 527.000.-

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](mailto:lindner@rustler-ktn.eu) oder

[vittrino@rustler.eu](mailto:vittrino@rustler.eu)

<https://vittrino.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.