

## VITRINO - Stadt, Land, See NEUBAU



**VITRINO**  
STADT, LAND, SEE

**€ 5.000  
GESCHENKT!\***

FÜR DEN PERFEKTEN START  
IN IHREM NEUEN ZUHAUSE.

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

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

**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

Screenshot Werbung W

**Objektnummer: 141/77545**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,16 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	527.000,00 €
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

Verfügu



# VITRINO

STADT, LAND, SEE



Mitglied des  
immobilienring.at





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





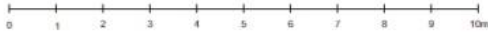
SIE MÖCHTEN IHRE  
WOHNUNG VERMIETEN,  
VERKAUFEN ODER  
HABEN BEDARF  
AN IMMOBILIEN?

**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



- AMA Atika mit Absturzsicherung
- AGP Abgrenzung durch Pflanzen
- D Drehtisch
- DK Drehtischbeschriftung
- 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 Naturmassen 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

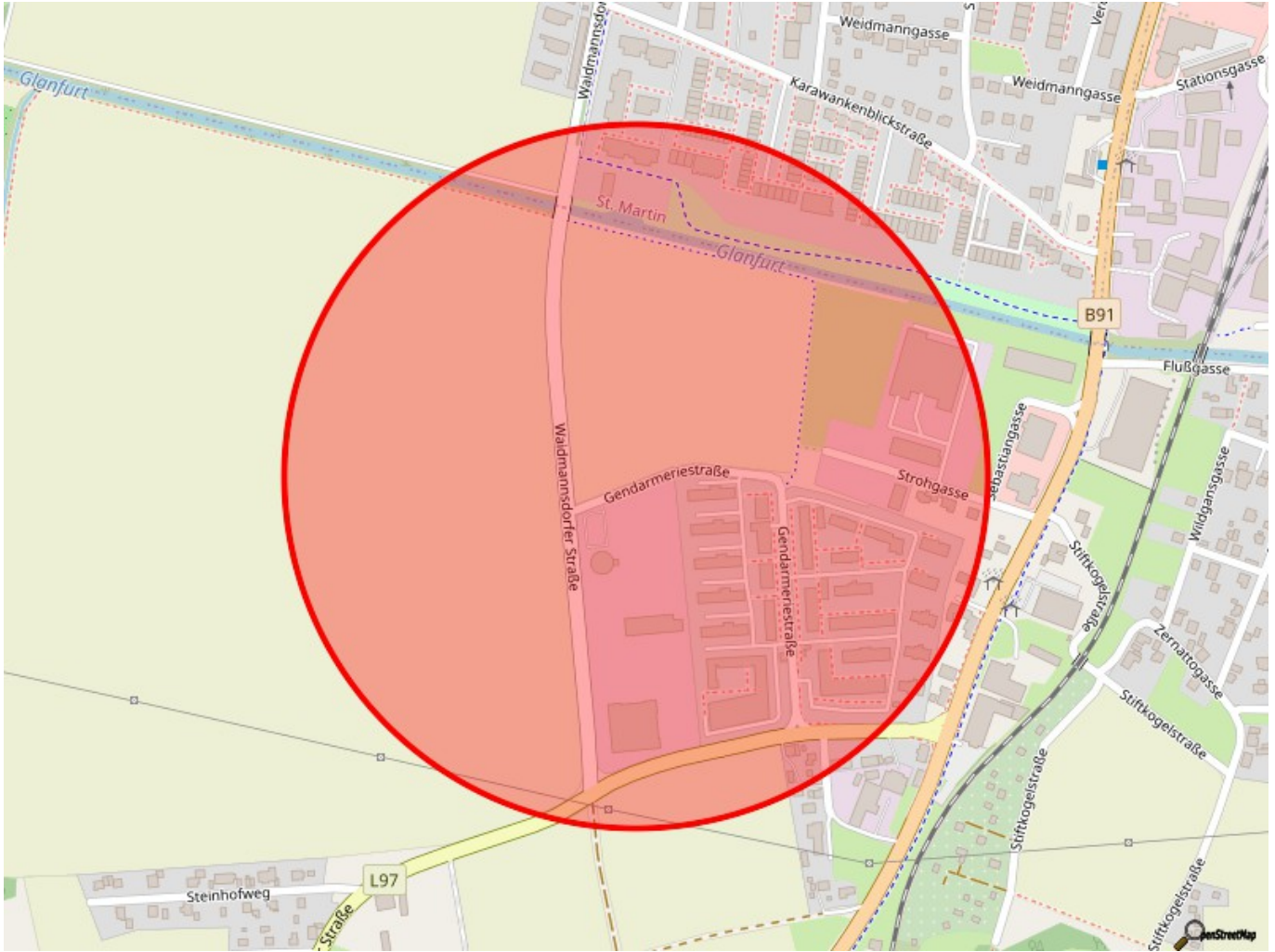
WOHNHAUS A - 4. Obergeschoss TOP 41

WOHNFLÄCHE		
89,81 m <sup>2</sup>	1. VORRAUM	12,33 m <sup>2</sup>
	2. WC	1,95 m <sup>2</sup>
	3. BAD	7,08 m <sup>2</sup>
55,54 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>

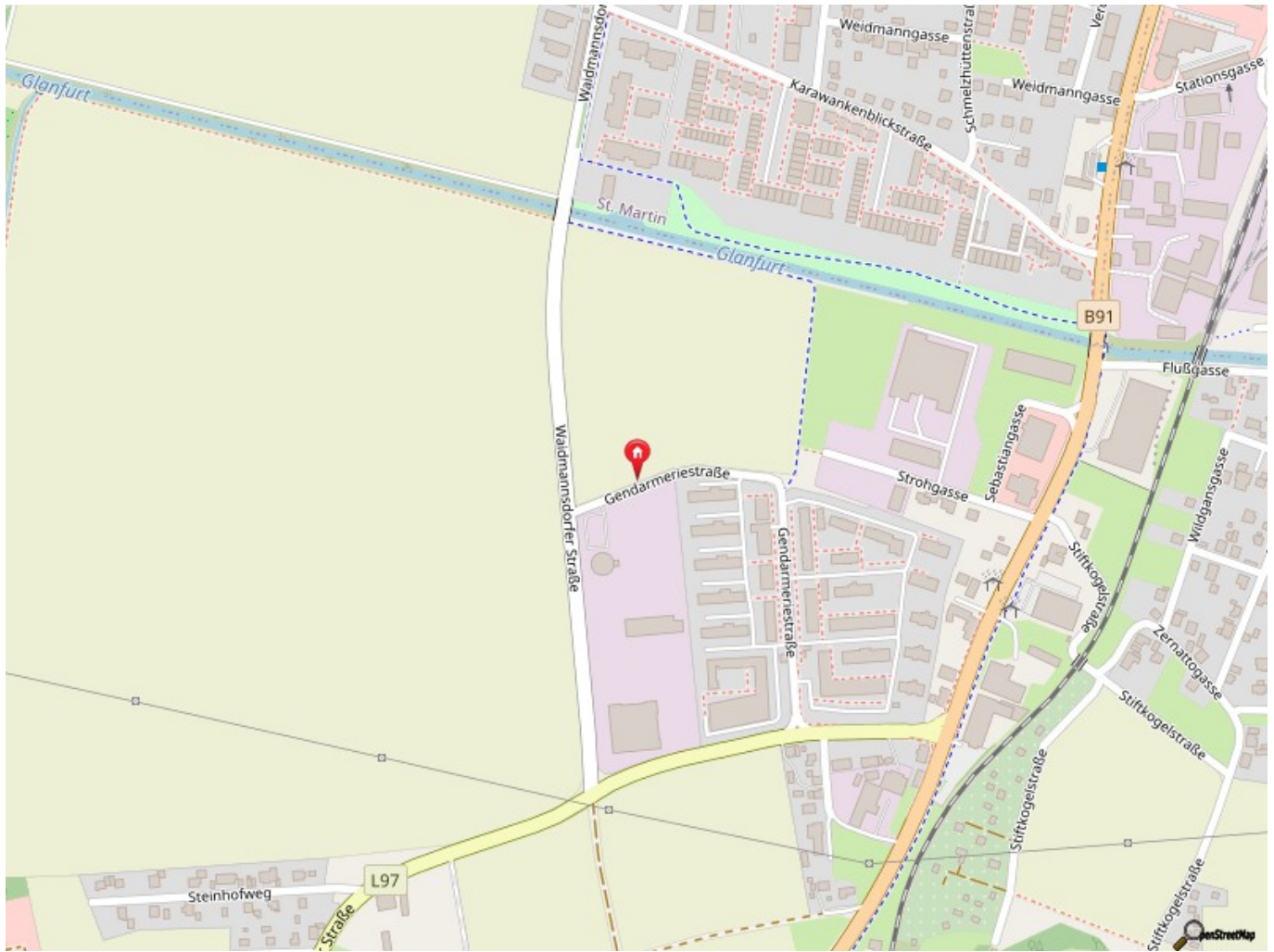
STAND Mai 2023



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.