

## 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: 141/77548**

**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>	49,67 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<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>	269.000,00 €
<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)





# VITRINO

STADT, LAND, SEE

GENDARMERIESTRASSE 2A - 2E  
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

WOHNHAUS A - 4. Obergeschoss TOP 45

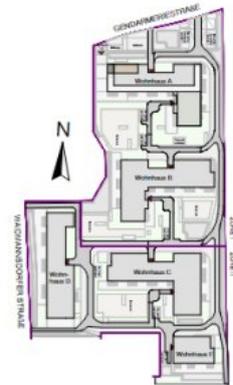
WOHNFLECHE		
49,93 m <sup>2</sup>	1. VORRAUM	6,82 m <sup>2</sup>
	2. AR	1,20 m <sup>2</sup>
	3. BAD	6,85 m <sup>2</sup>
11,64 m <sup>2</sup>	4. WOHN-ESS-ZIMMER	22,79 m <sup>2</sup>
	5. ZIMMER	12,27 m <sup>2</sup>
	6. DACHTERRASSE	11,64 m <sup>2</sup>

STAND Mai 2023



- AMA Abk. mit Abdurückung
- ACP Abgrenzung durch Pfosten
- D Drehtürbeschlag
- DK Drehtürrahmen
- F Fliesenlegung
- FFH Fliesenlegung bis 100cm
- K Kleinfach
- KA Kleinfach
- MSO Maschendrahtzaun auf Sockel
- MZ Maschendrahtzaun
- PN Pfostenbohle
- S Stube
- TT Terrassenbrüstwand
- VSG Abdurückung vor Fensterluch
- WM Waschmaschine
- WRH Wand rauehoch
- UZ Unterzug

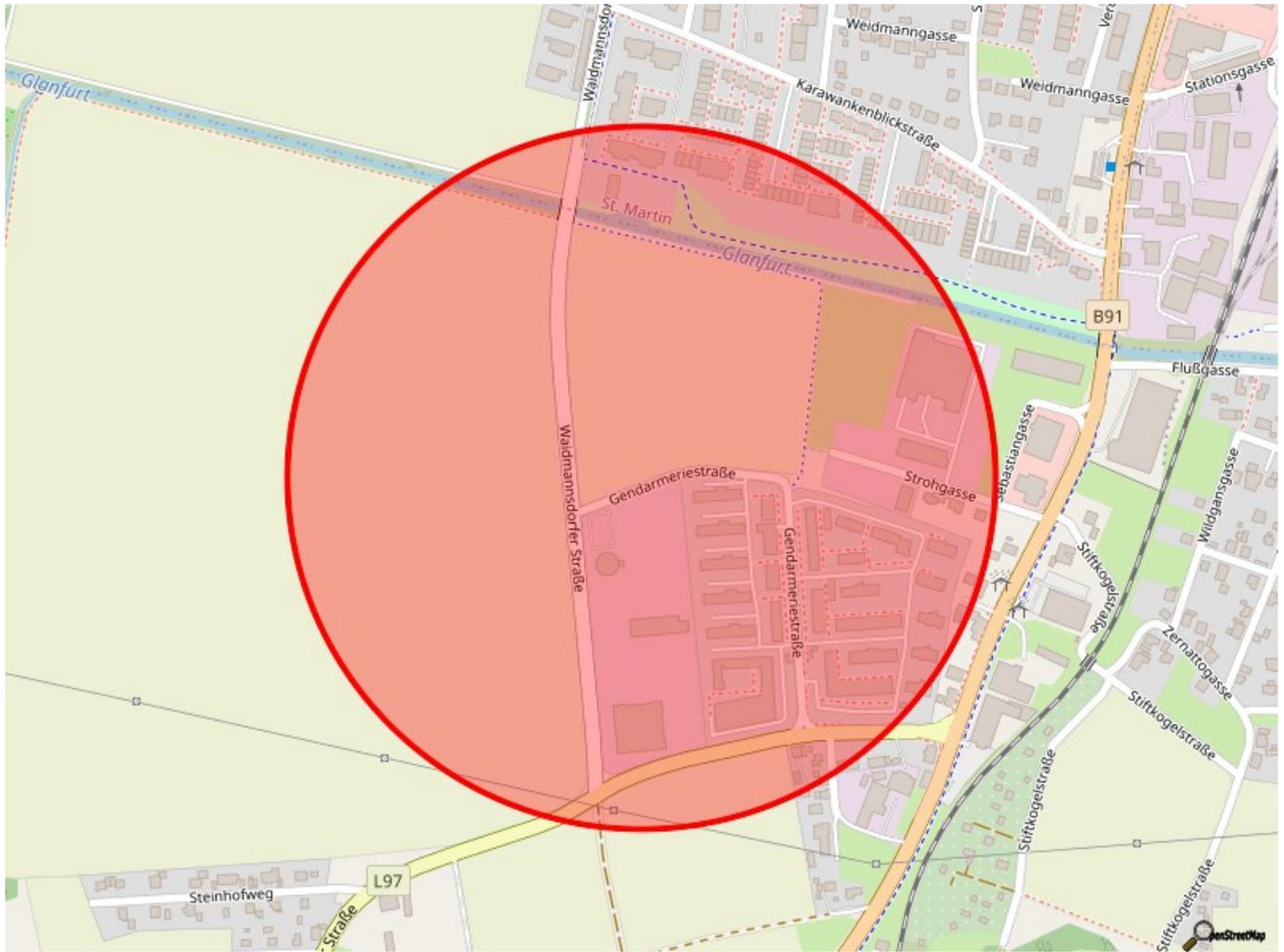
Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, dazu sind Naturmaße erforderlich. Die M2 - Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

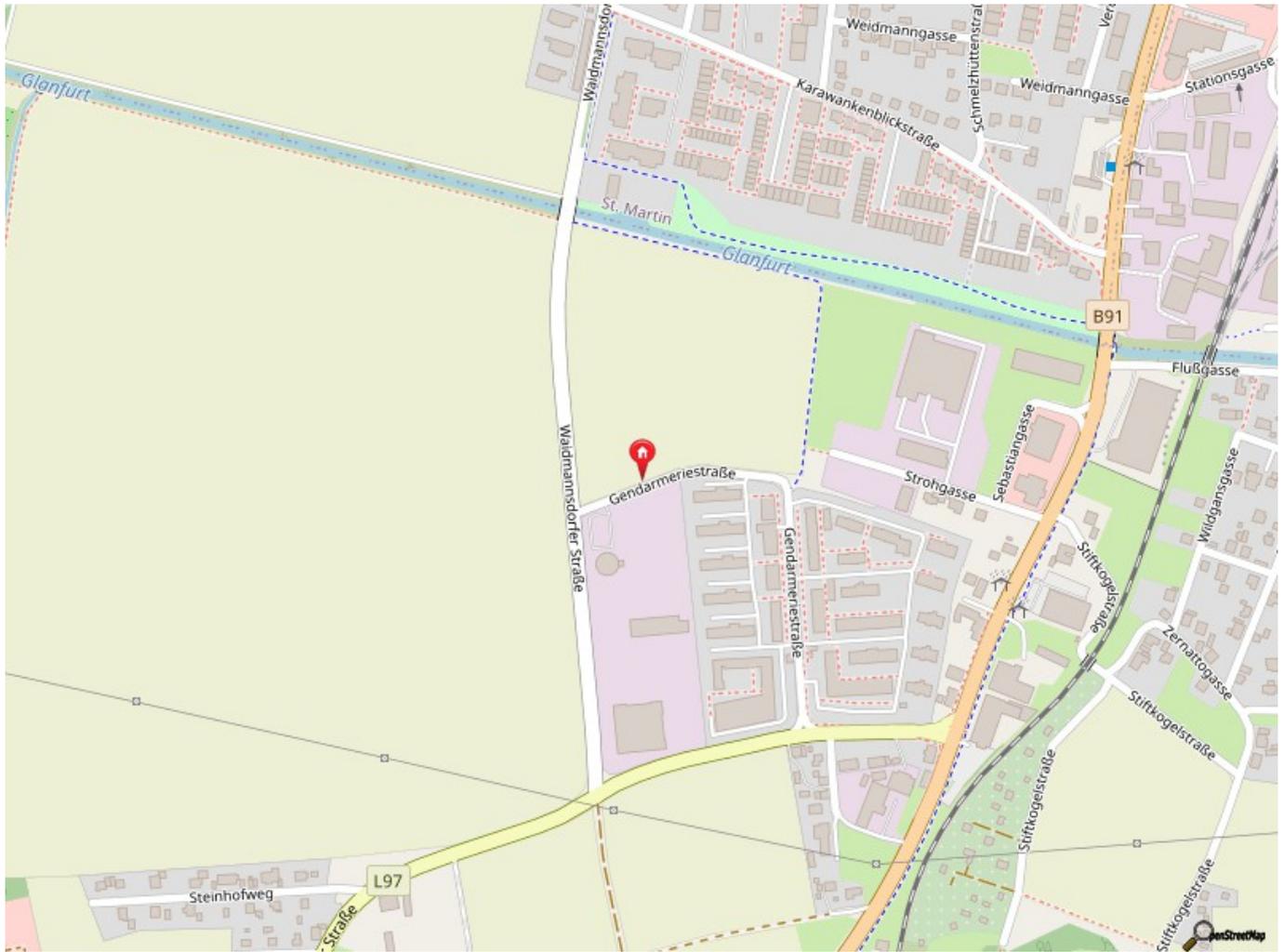


EIN PROJEKT VON HANDLER



Mitglied des  
immobilienring.at





## 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 45

Wohnfläche: 49,67 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 11,64

Kaufpreis: EUR 269.000,-

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

[vitriino@rustler.eu](mailto: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](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.