

## VITRINO - Stadt, Land, See NEUBAU



# VITRINO

STADT, LAND, SEE

Visual 03.06.2023

**Objektnummer: 141/77549**

**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>	73,53 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	11,58 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>	385.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3%

## Ihr Ansprechpartner



**Andrea Simone Lindner**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 463502072 576

H 0676 834 34 576



Mitglied des  
immobilienring.at







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





# VITRINO

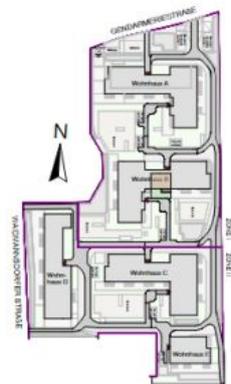
STADT, LAND, SEE

**GENDARMERIESTRASSE 2A - 2E  
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE**

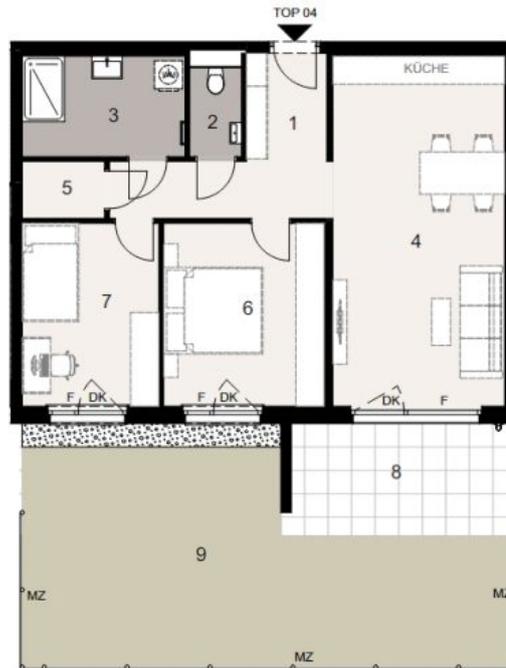
**WOHNHAUS B - Erdgeschoss TOP 04**

WOHNLAEGE		
1. VORSAAL	9,73 m <sup>2</sup>	
2. WC	2,89 m <sup>2</sup>	
3. BAD	7,43 m <sup>2</sup>	
TERRASSE		
4. WOHN-ESSZIMMER	27,05 m <sup>2</sup>	
5. AR	2,13 m <sup>2</sup>	
EIGENGARTEN		
6. ZIMMER	13,33 m <sup>2</sup>	
7. ZIMMER	11,34 m <sup>2</sup>	
8. TERRASSE	11,58 m <sup>2</sup>	
9. EIGENGARTEN	42,59 m <sup>2</sup>	

STAND Mai 2023



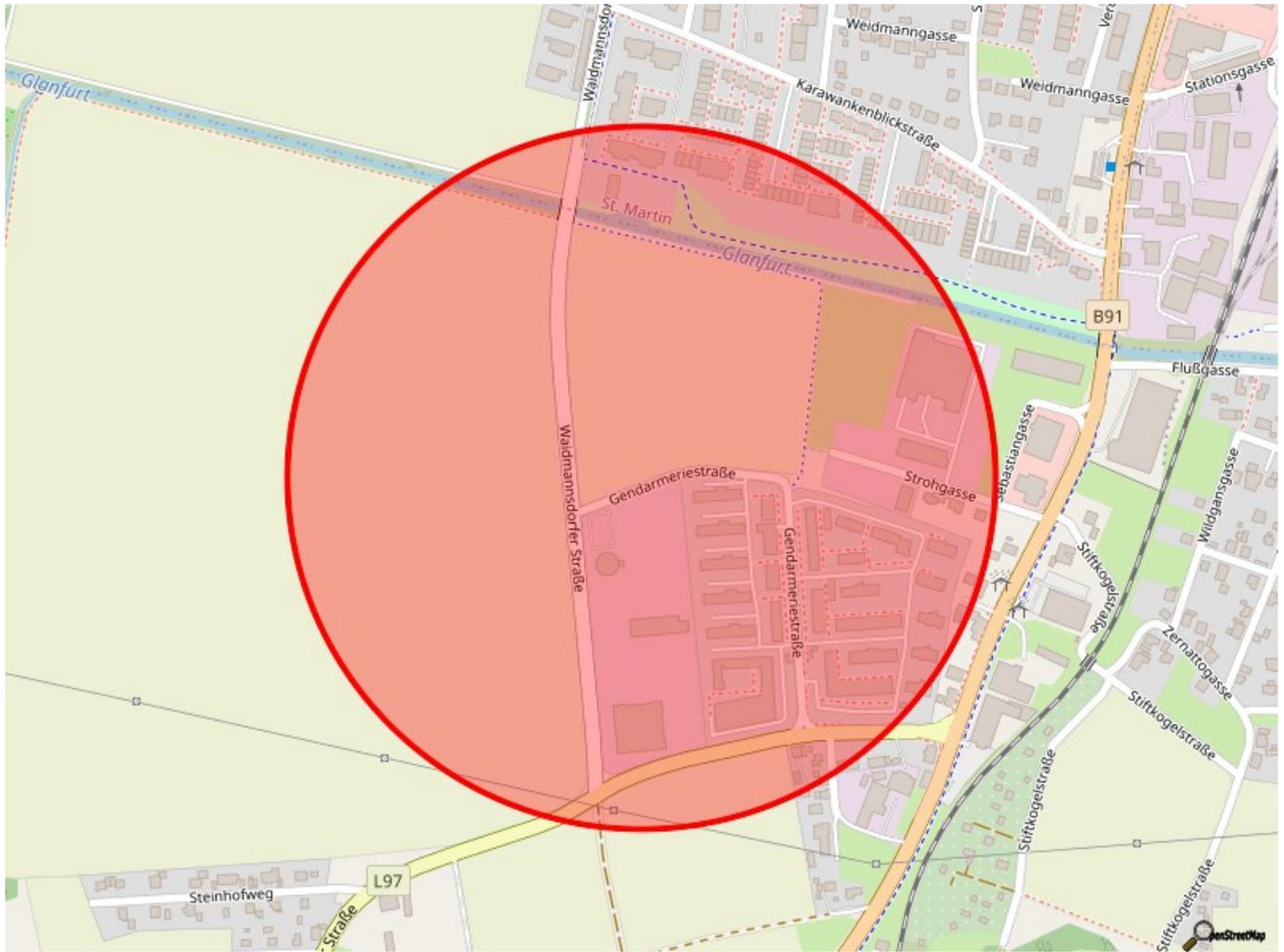
EIN PROJEKT VON **HANDLER**

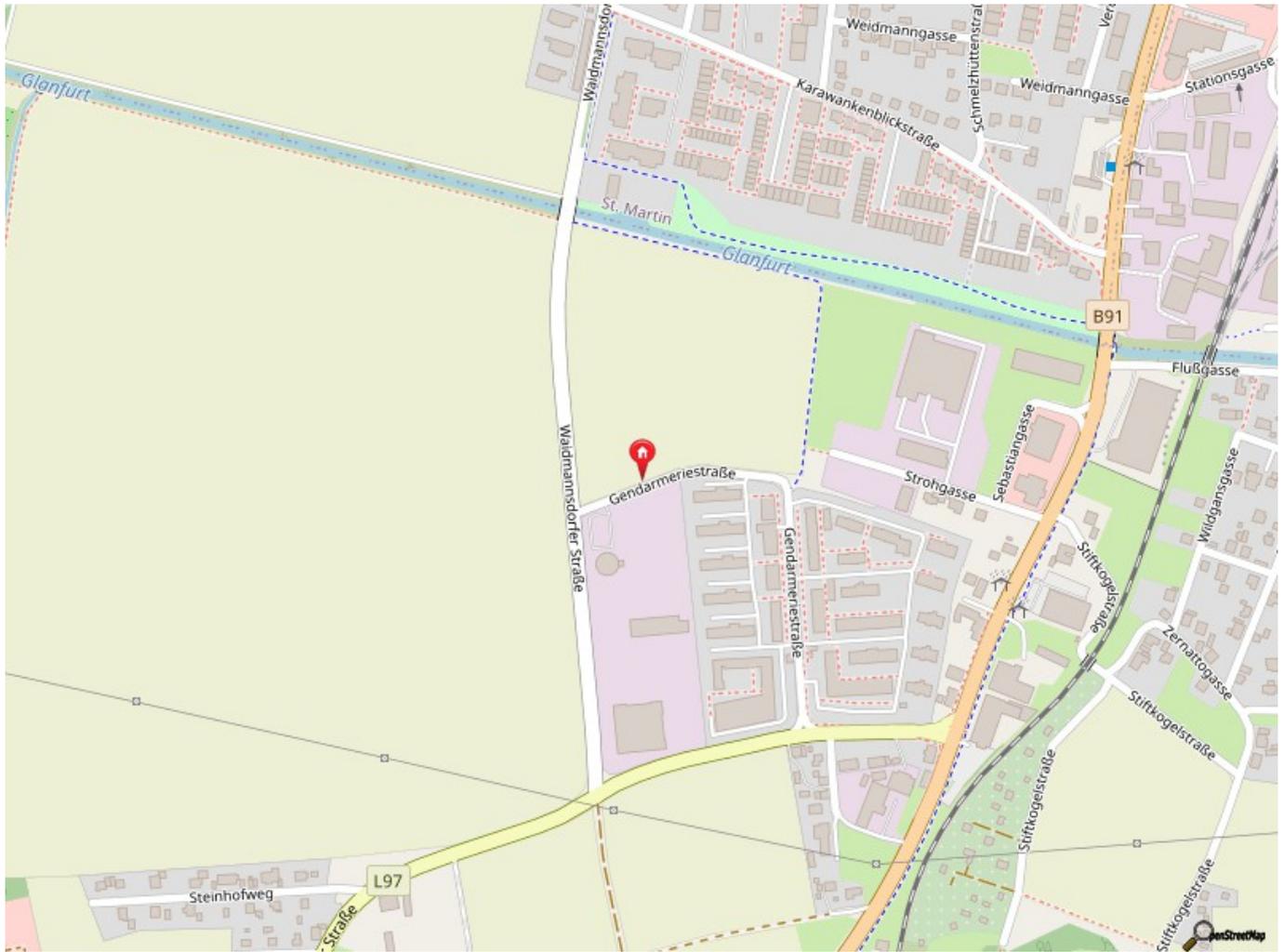


- AMM Altkle mit Absturzsicherung
- AGP Abgrenzung durch Pfosten
- D Druckbeslag
- DK Drainageschlag
- F Feuerlöscher
- FFH Feuerlöscher bis 100lca
- K Kamin
- KA Kaminblech
- MSD Mischendrahtzaun auf Sockel
- MZ Mischendrahtzaun
- PH Pfostenbohle
- S Stütze
- TI Terrassenkantenwand
- YGG Abdeckschürze vor Fensterbank
- WM Waschmaschine
- WRH Wand räumlich
- UZ Leitung

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 Rohbaumaßen. Unverbindliche Plankopie. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenaufgaben, 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 2, EG, TOP 04

Wohnfläche: 73,53 m<sup>2</sup>

Terrasse: 11,58 m<sup>2</sup>

Garten: 42,59 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: EUR 385.000.-

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.