

VITRINO - Stadt, Land, See NEUBAU



VITRINO

STADT, LAND, SEE

Visual 03.06.2023

Objektnummer: 141/77549
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,53 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	11,58 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	385.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3%

Ihr Ansprechpartner



Andrea Simone Lindner

Rustler Immobilientreuhand

T +43 463502072 576

H 0676 834 34 576



Mitglied des
immobilienring.at







www.rustler.eu





VITRINO

STADT, LAND, SEE

GENDARMERIESTRASSE 2A - 2E
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

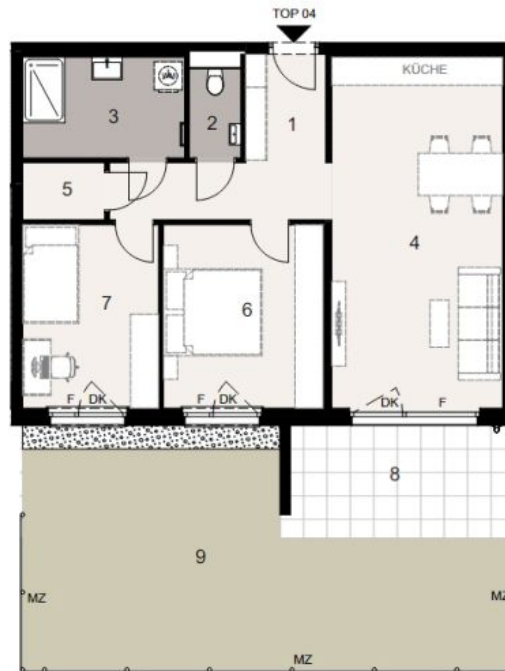
WOHNHAUS B - Erdgeschoss TOP 04

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

STAND Mai 2023



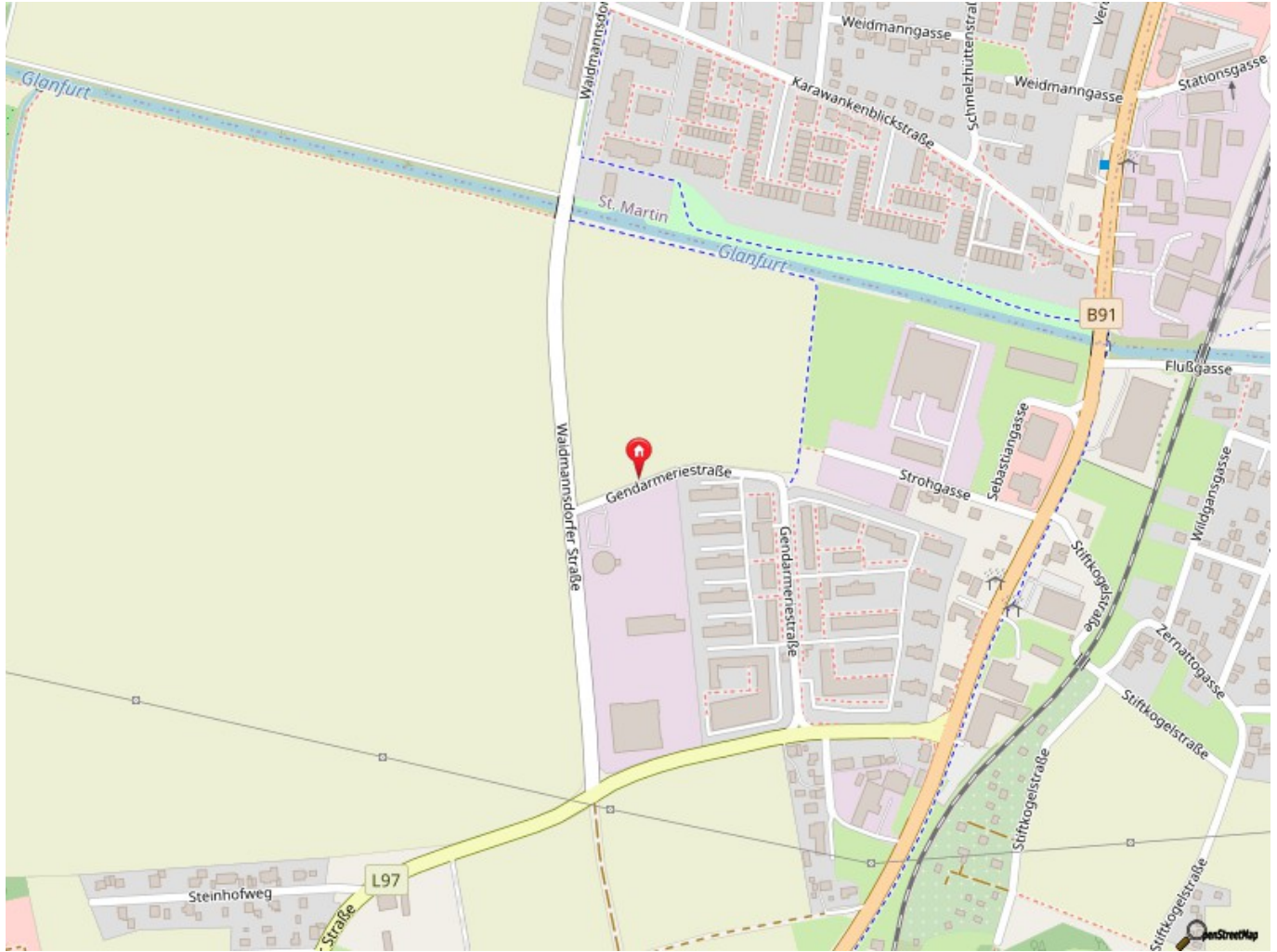
EIN PROJEKT VON HANDLER



- AMA Altkle mit Absturzsicherung
- AGP Abgrenzung durch Pfosten
- D Druckbeslag
- DK Druckgleitschlag
- F Feuerzäunung
- FFH Feuerzäunung bis 100cm
- K Kesseldach
- KA Kastenblech
- MSO Mischendrahtzaun auf Sockel
- MZ Mischendrahtzaun
- PH Pfostenbohle
- S Stütze
- TI Terrassenkantenwand
- YDG Abbruchsicherung vor Fensterbank
- WM Waschmaschine
- WRH Wand raumhoch
- LZ Lüftung

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 m², 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 m²

Terrasse: 11,58 m²

Garten: 42,59 m²

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 oder

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





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.