

## VITRINO - Stadt, Land, See NEUBAU



# VITRINO

STADT, LAND, SEE

Visual 03.06.2023

**Objektnummer: 141/77560**  
**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>	72,02 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,59
<b>Kaufpreis:</b>	365.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3%

## Ihr Ansprechpartner



**Alessa Valentina Huber**

Rustler Immobilientreuhand

T +43 463502072 581

H 0676 834 34 581

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







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





# VITRINO

STADT, LAND, SEE

GENDARMERIESTRASSE 2A - 2E  
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

WOHNHAUS B - 1. Obergeschoss TOP 17

WOHNFLÄCHE		
72,02 m <sup>2</sup>	1. VORRAUM	9,07 m <sup>2</sup>
	2. WC	1,94 m <sup>2</sup>
	3. BAD	7,26 m <sup>2</sup>
BALCON	4. WOHNEZIMMER	26,06 m <sup>2</sup>
0,66 m <sup>2</sup>	5. AR	1,93 m <sup>2</sup>
	6. ZIMMER	13,67 m <sup>2</sup>
	7. ZIMMER	11,69 m <sup>2</sup>
	8. BALCON	0,66 m <sup>2</sup>

BT AND April 2023

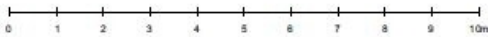


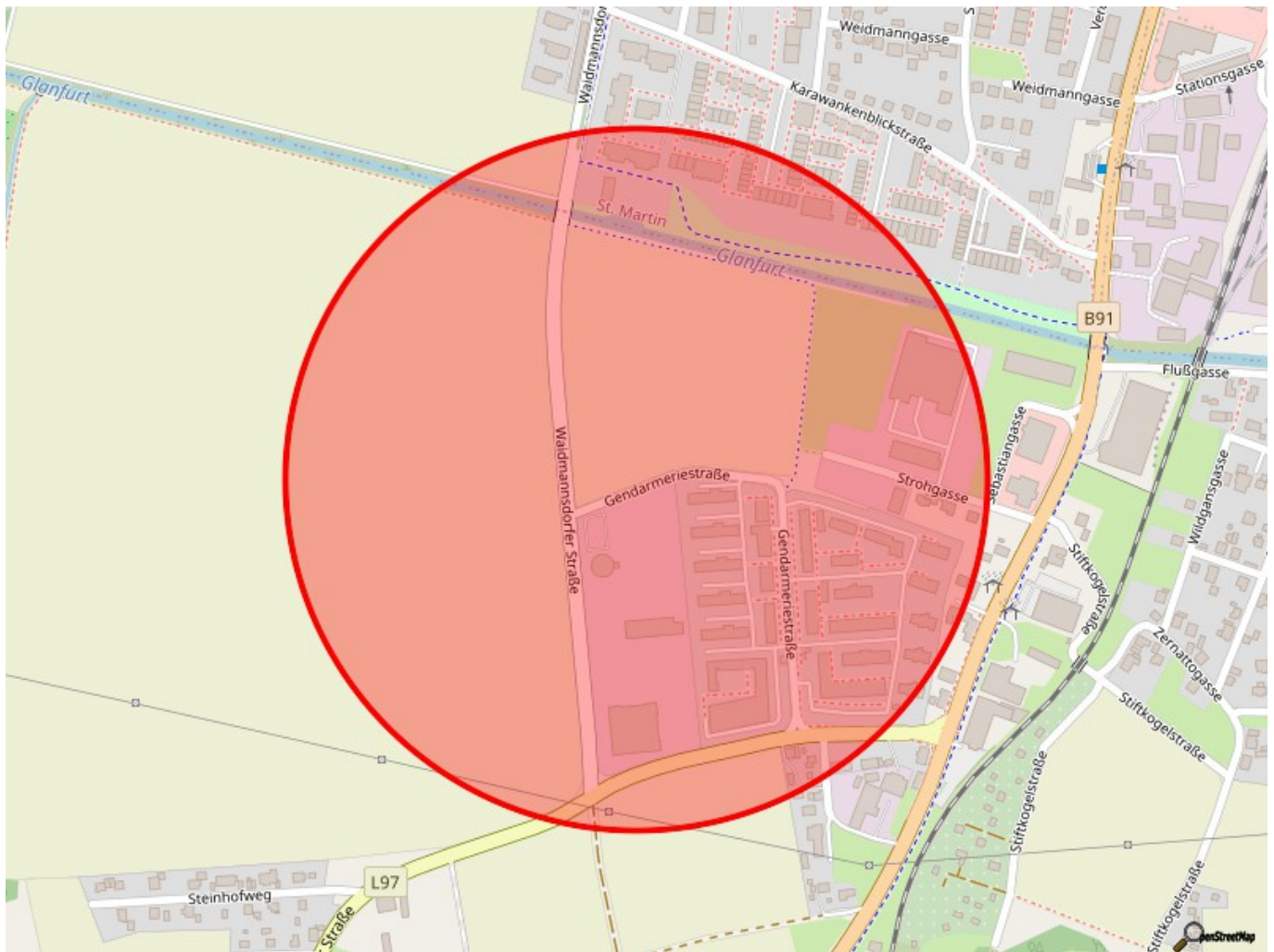
SEIN PROJEKT VON **HANDLER**



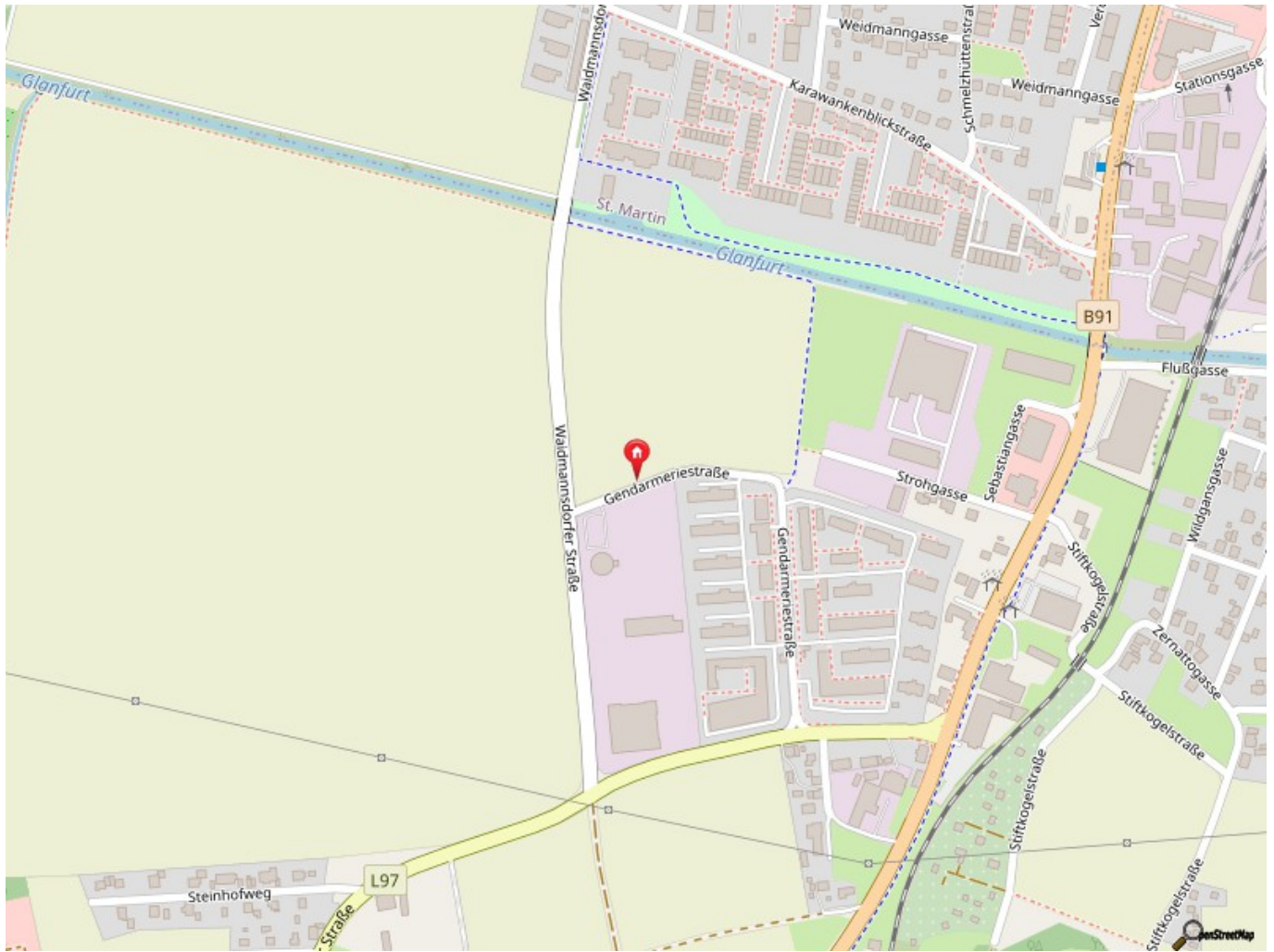
- AMA Altkleiderabwässerung
- AGP Abgrenzung durch Pfosten
- D Dreieckschlag
- DK Drückpflaster
- F Fliesenbelag
- FPH Fliesenbelag bis 100cm
- K Kleinfeld
- KA Kaminofen
- MBO Maschinenraum auf Sockel
- MZ Maschinenraum
- PH Plattenbohle
- S Stube
- TT Trennwand
- VSG Abwässerung vor Fensterbank
- WM Waschmaschine
- WSH Wandstuhlhoch
- UZ Unterzug

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, dazu sind Naturmaße erforderlich. Die MZ - Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Unvermeidliche Planlücken, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenanfragen, 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, 1.OG, TOP 17

Wohnfläche: 72,02m<sup>2</sup>

Balkon: 8,46m<sup>2</sup>

Kaufpreis: EUR 365.000.-

Lassen Sie sich vormerken und freuen Sie sich auf ein unverbindliches Beratungsgespräch, sowie die Präsentation der verschiedensten Wohnungstypen und allen dazugehörigen Details.

### Informationen unter:

[mikula@rustler-ktn.eu](mailto:mikula@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!





## **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.