

## 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 marktwort

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

Screenshot Werbung W

**Objektnummer: 141/77562**

**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>	58,07 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>	321.000,00 €
<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

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

# VITR'INO

STADT, LAND, SEE

GENDARMERIESTRAßE 2A - 2E  
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

WOHNHAUS B - 3. Obergeschoss TOP 30

WOHNFLÄCHE		
1. VORRAUM	5,97 m <sup>2</sup>	
2. WC	1,87 m <sup>2</sup>	
3. BAD	7,07 m <sup>2</sup>	
4. WOHNGEZIMMER	27,05 m <sup>2</sup>	
5. AR	2,13 m <sup>2</sup>	
6. ZIMMER	13,98 m <sup>2</sup>	
7. DACHTERRASSE	33,54 m <sup>2</sup>	

07.10.2023

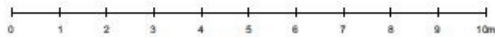


DES PROJEKT VON HANDLER

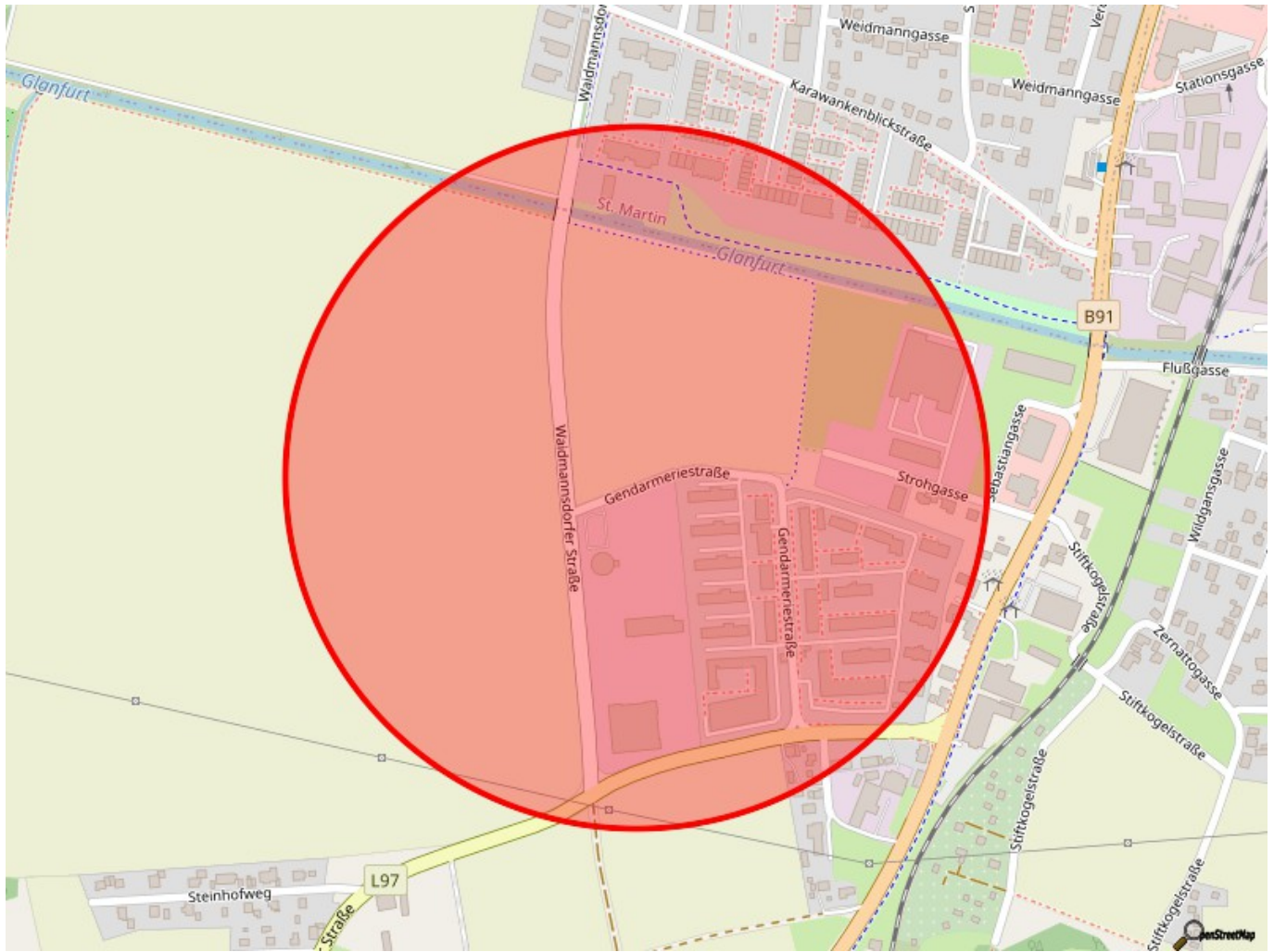


- AMA Abkürzung
- AGP Abgrenzung durch Pflanzen
- D Dreieck
- DK Dreieck
- F Flur
- PH Flurplange bis 100cm
- K Kniestock
- KA Kniestock
- MEO Mischrohrbaum auf Decke
- MZ Mischrohrbaum
- PH Passhöhe
- S Skizze
- TT Terrassenwand
- VSG Abkürzung vor Fenster
- WM Waschmaschine
- WSH Wand raumhoch
- UZ Unterzug

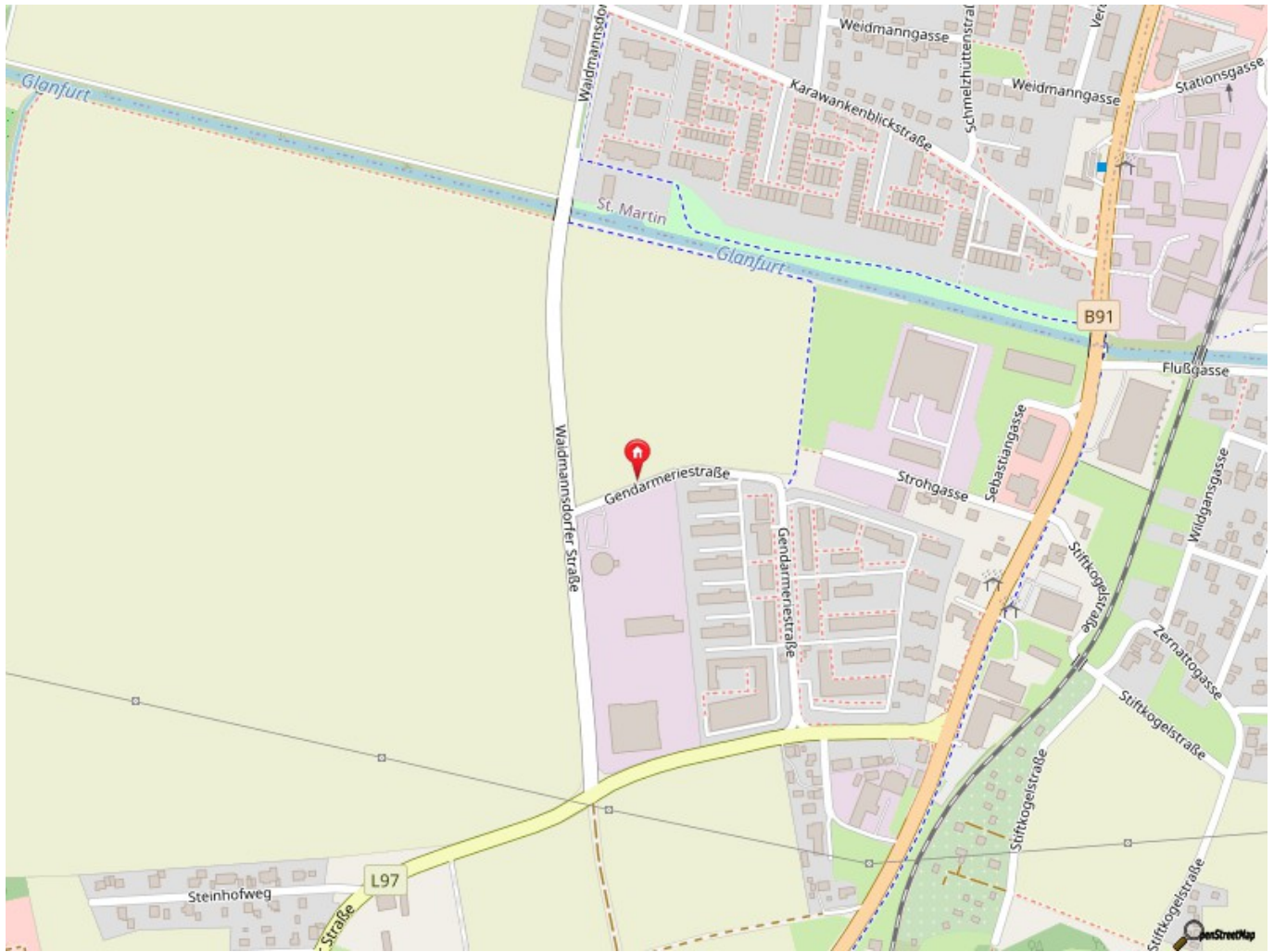
Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt leistungsgerechter Bau- und Ausstattungsberechnung. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, dazu sind Naturmaße erforderlich. Die MZ - Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während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



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 2, 3. OG, TOP 30

Wohnfläche: 58,14 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 33,54 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: EUR 321.000,00

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 oder  
vitrino@rustler.eu

<https://vitrino.at>

Nutzen Sie gerne auch unsere Finanzierungskontakte und lassen Sie sich unverbindlich beraten!

weitere Angebote 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.