

## VITRINO - Stadt, Land, See NEUBAU



# VITRINO

STADT, LAND, SEE

Visual 03.06.2023

**Objektnummer: 141/77543**  
**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>	76,75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	119,16 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>	454.000,00 €
<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

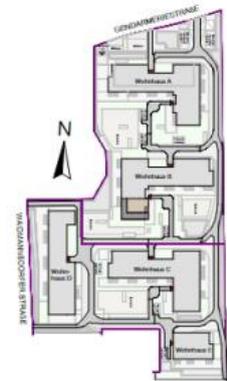
STADT, LAND, SEE

GENDARMERIESTRASSE 2A - 2E  
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

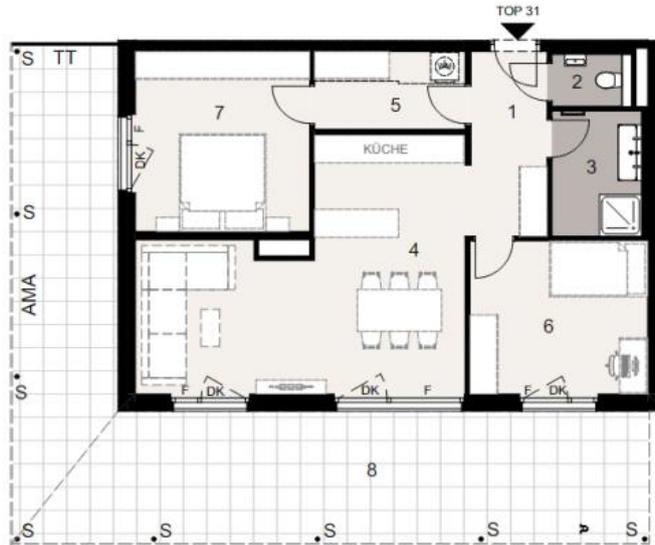
WOHNHAUS B - 3. Obergeschoss TOP 31

WOHNFLÄCHE	1. VORRAUM	4,78 m <sup>2</sup>
76,75 m <sup>2</sup>	2. WC	1,87 m <sup>2</sup>
	3. BAD	5,18 m <sup>2</sup>
DACHTERRASSE	4. WOHNKÜCHE	30,52 m <sup>2</sup>
36,78 m <sup>2</sup>	5. AR	5,49 m <sup>2</sup>
	6. ZIMMER	12,69 m <sup>2</sup>
	7. ZIMMER	14,61 m <sup>2</sup>
	8. DACHTERRASSE	36,78 m <sup>2</sup>

STAND Mai 2023

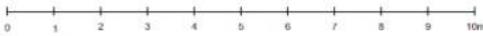


Ein Projekt von HANDLER



- AMA Arkie mit Aburzeichnung
- AGP Abgrenzung durch Filigran
- D Druckauslass
- DK Dreiecksbeschriftung
- F Feuerleitung
- FFH Feuerleitung bis 1000m
- K Kleinfach
- KA Kleinfach
- MSO Maschendrahtraum auf Sockel
- MZ Maschendrahtraum
- PH Pfingstschleife
- S Stütze
- TT Terrassenmauerwand
- VSG Aburzeichnung vor Fensterbaur
- WM Waschmaschine
- WHH Wand hakenhoch
- 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 Naturmaße erforderlich. Die MZ - Angaben entsprechen den Röhrenmaßen. Unverbindliche Plankopie. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenaufgaben, 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 31

Wohnfläche: 76,75 m<sup>2</sup>

Dachterrasse: 56,78 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: EUR 454.000.-

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.