V I T R I N O - 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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	11,58 m²
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m² * 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

www.rustler.eu

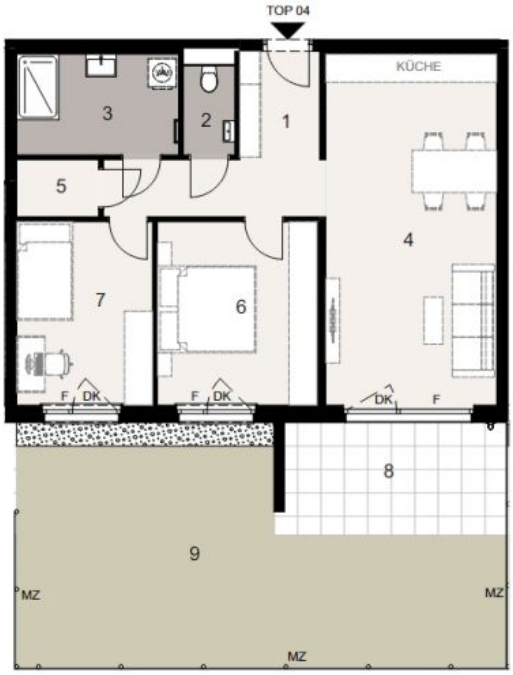
VITRINO
STADT, LAND, SEE

GENDARMERIESTRAßE 2A - 2E
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

WOHNHAUS B - Erdgeschoss TOP 04

WOHNFLAECHE 73,60 m²	1. VORRAUM	9,73 m²
	2. WC	2,09 m²
	3. BAD	7,43 m²
TERRASSE 11,58 m²	4. WOHN-ESS/ZIMMER	27,55 m²
	5. AR	2,13 m²
EIGENGARTEN 42,59 m²	6. ZIMMER	13,33 m²
	7. ZIMMER	11,34 m²
	8. TERRASSE	11,58m²
	9. EIGENGARTEN	42,59 m²

STAND Mai 2023

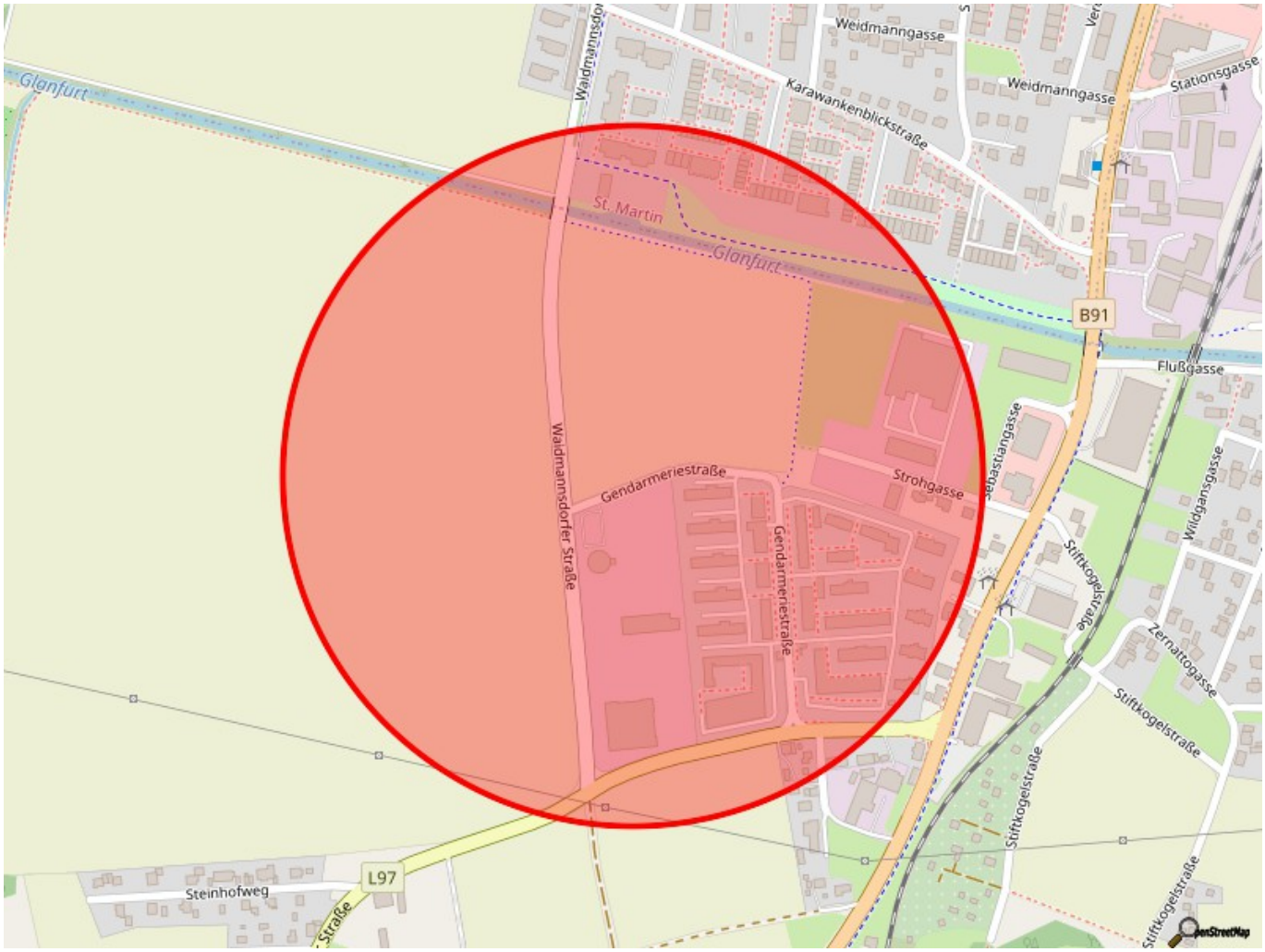


AMA	Attika mit Absturzsicherung
ADP	Abgrenzung durch Pflanzen
D	Drehbeschlag
DK	Dreikippbeschlag
F	Fiewerglasung
FPH	Fiewerglasung bis 100cm
K	Kiesdach
KA	Kanaldeckel
MSO	Maschendrahtzaun auf Sockel
MZ	Maschendrahtzaun
PH	Parapetthoehe
S	Stuetze
TT	Terrassentrennwand
VSG	Absturzsicherung vor Fensterfuer
WM	Waschmaschine
WRH	Wand raumhoch
UZ	Unterzug

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Plaene sind nicht für die Bestellung von Einbaumoebeln verwendbar, dazu sind Naturmasse erforderlich. Die MZ – Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Unverbindliche Plankopie, Aenderungen waehrend der Bauausfuehrung infolge Behoerdenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

EIN PROJEKT VON HANDLER


Glanfurt
Weidmanngasse
Karawankenblickstraße
Weidmanngasse
Stationsgasse
St. Martin
Glanfurt
B91
Flußgasse
Waldmannsdorfer Straße
Gendarmeriestraße
Strohgasse
Gendarmeriestraße
Wildgansgasse
Stiftkogelstraße
Zernattogasse
Stiftkogelstraße
Stiftkogelstraße
Steinhofweg
L97

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
vitrino@rustler.eu
https://vitrino.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.