V I T R I N O - Stadt, Land, See NEUBAU

VITRINO

STADT, LAND, SEE

Visual 03.06.2023

Objektnummer: 141/77550

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,71 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	290.000,00 €

Provisionsangabe:

3%

Ihr Ansprechpartner

Andrea Simone Lindner

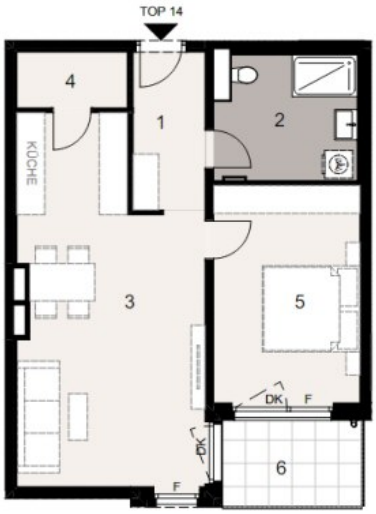
Rustler Immobilientreuhand

T +43 463502072 576
H 0676 834 34 576

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

www.rustler.eu

VITRINO
STADT, LAND, SEE

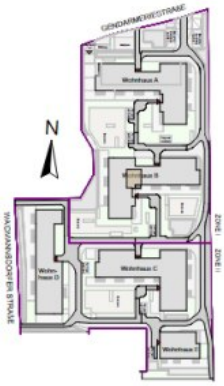


GENDARMERIESTRAßE 2A - 2E
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

WOHNHAUS B - 1.Obergeschoss TOP 14

WOHNFLÄCHE 58,81 m²	1. VORRAUM	5,26 m²
	2. BAD/WC	7,98 m²
	3. WOHN-ESSZIMMER	28,80 m²
LOGGIA 5,56 m²	4. AR	2,85 m²
	5. ZIMMER	14,92 m²
	6. LOGGIA	5,56 m²

STAND Mai 2023

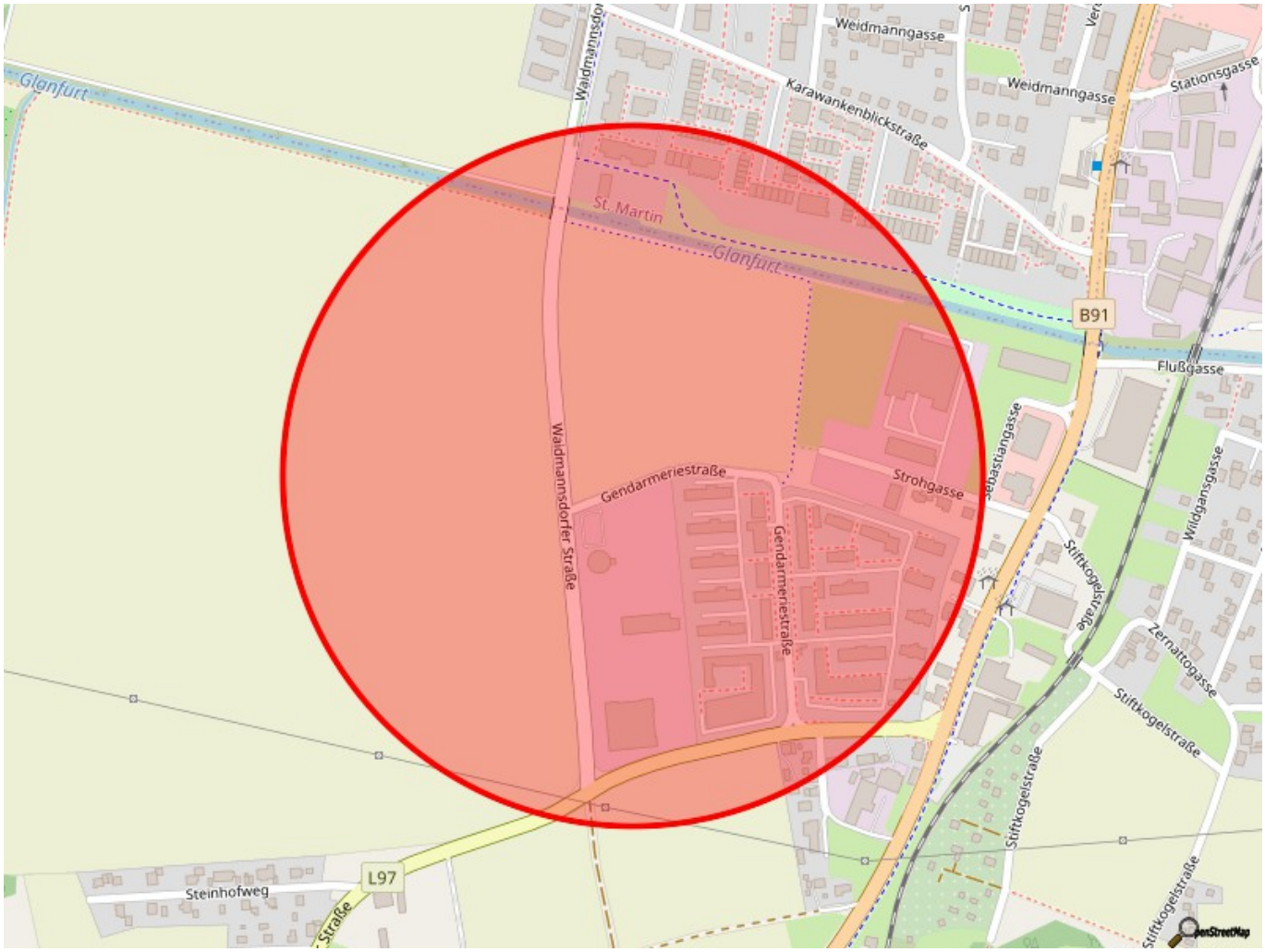


EIN PROJEKT VON HANDLER

AMA	Attika mit Absturzsicherung
ADP	Abgrenzung durch Pflanzen
D	Drehbeschlag
DK	Drehkippbeschlag
F	Fixverglasung
FPH	Fixverglasung bis 100cm
K	Kiesdach
KA	Kanaldeckel
MSO	Maschendrahtzaun auf Sockel
MZ	Maschendrahtzaun
PH	Parquethoehe
S	Steiltze
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 M2 – 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


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, 1. OG, TOP 14
Wohnfläche: 59,71 m²
Balkon: 5,56 m²
Kaufpreis: EUR 290.000.-

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.