

Wohnungspaket mit drei Kleinwohnungen - Neubau

VITRINO

STADT, LAND, SEE



Deckblatt

Objektnummer: 141/77908

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,09 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	3
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Kaufpreis:	672.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.729,40 €
Provisionsangabe:	
	3 %

Ihr Ansprechpartner



Andrea Simone Lindner

Rustler Immobilientreuhand

T +43 463502072 576

H 0676 834 34 576



Mitglied des
immobilienring.at







VITR'NO
STADT, LAND, SEE
SCHNABERSTRASSE 24, 10
1010 WIEN
ÖSTERREICH
01
HANDELS

VITRINO

STADT, LAND, SEE

GENDARMERIESTRASSE 2A - 2E
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

WOHNHAUS A - 1. Obergeschoss TOP 12

WOHNFLÄCHE	1. VORSAAL	4,01 m ²
47,41 m ²	2. WC	2,17 m ²
	3. BAD	5,29 m ²
BALKON	4. WOHNESSTIMMER	22,59 m ²
6,05 m ²	5. AR	1,67 m ²
	6. ZIMMER	11,66 m ²
	7. BALKON	6,05 m ²

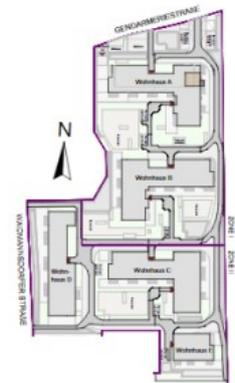


AMA	Altkna mit Absurzsicherung
AGP	Abgrenzung durch Pfosten
D	Deckbeschriftung
DK	Deckbeschriftung
F	Feuerleitung
FPH	Feuerleitung bis 100cm
K	Küchenschrank
KA	Kanalablauf
MSO	Mischschalldämmung auf Sockel
MZ	Mischschalldämmung
PH	Parapetdache
S	Stube
TT	Trennwand
VSG	Absurzsicherung vor Fensterbank
WM	Waschmaschine
WRH	Wand rauehoch
UZ	Unterzug

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 Rohbaumaßen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



STAND Mai 2023



EIN PROJEKT VON HANDLER



Mitglied des
immobilienring.at

VITRINO

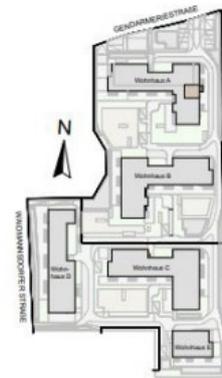
STADT, LAND, SEE

GENDARMERIESTRASSE 2A - 2E
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

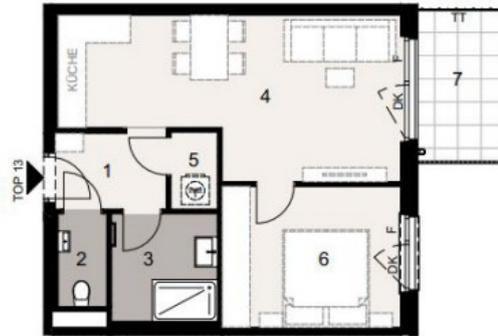
WOHNHAUS A - 1. Obergeschoss TOP 13

WOHNFLÄCHE		
47,34 m ²	1. VORRAUM	4,01 m ²
	2. WC	2,10 m ²
	3. BAD	5,29 m ²
	4. WOHNKÜCHE	22,59 m ²
6,05 m ²	5. AR	1,67 m ²
	6. ZIMMER	11,68 m ²
	7. BALKON	6,05 m ²

STAND April 2023



EIN PROJEKT VON HANDLER



- ABA Abtafel mit Abtastvorrichtung
- AGP Abgrenzung durch Pflanzen
- D Drehbeschlag
- DK Dreiecksbeschlag
- F Fensterglasung
- FFH Fensterglasung bis 100cm
- K Kleinfach
- KA Kanalkabel
- MFC Mäschenduftzaun auf Sockel
- NZ Mäschenduftzaun
- PH Perspethoche
- S Stütze
- TT Terrassenabtrennwand
- VSG Abtastvorrichtung vor Fensterbank
- WM Waschmaschine
- WRH Wand raufhoch
- UZ Unterzug

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, dazu sind Naturmassen erforderlich. Die M2 - 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

VITRINO

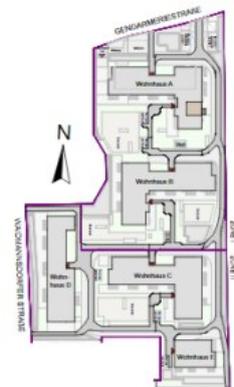
STADT, LAND, SEE

GENDARMERIESTRAßE 2A - 2E
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

WOHNHAUS A - 1. Obergeschoss TOP 14

WOHNFLÄCHE		
47,54 m ²	1. VORRAUM	4,01 m ²
	2. WC	2,17 m ²
	3. BAD	5,29 m ²
BALKON	4. WOHN-ESSENZIMMER	22,99 m ²
5,89 m ²	5. AN	1,67 m ²
	6. ZIMMER	11,41 m ²
	7. BALKON	5,69 m ²

STAND Mai 2023



EIN PROJEKT VON HANDLER



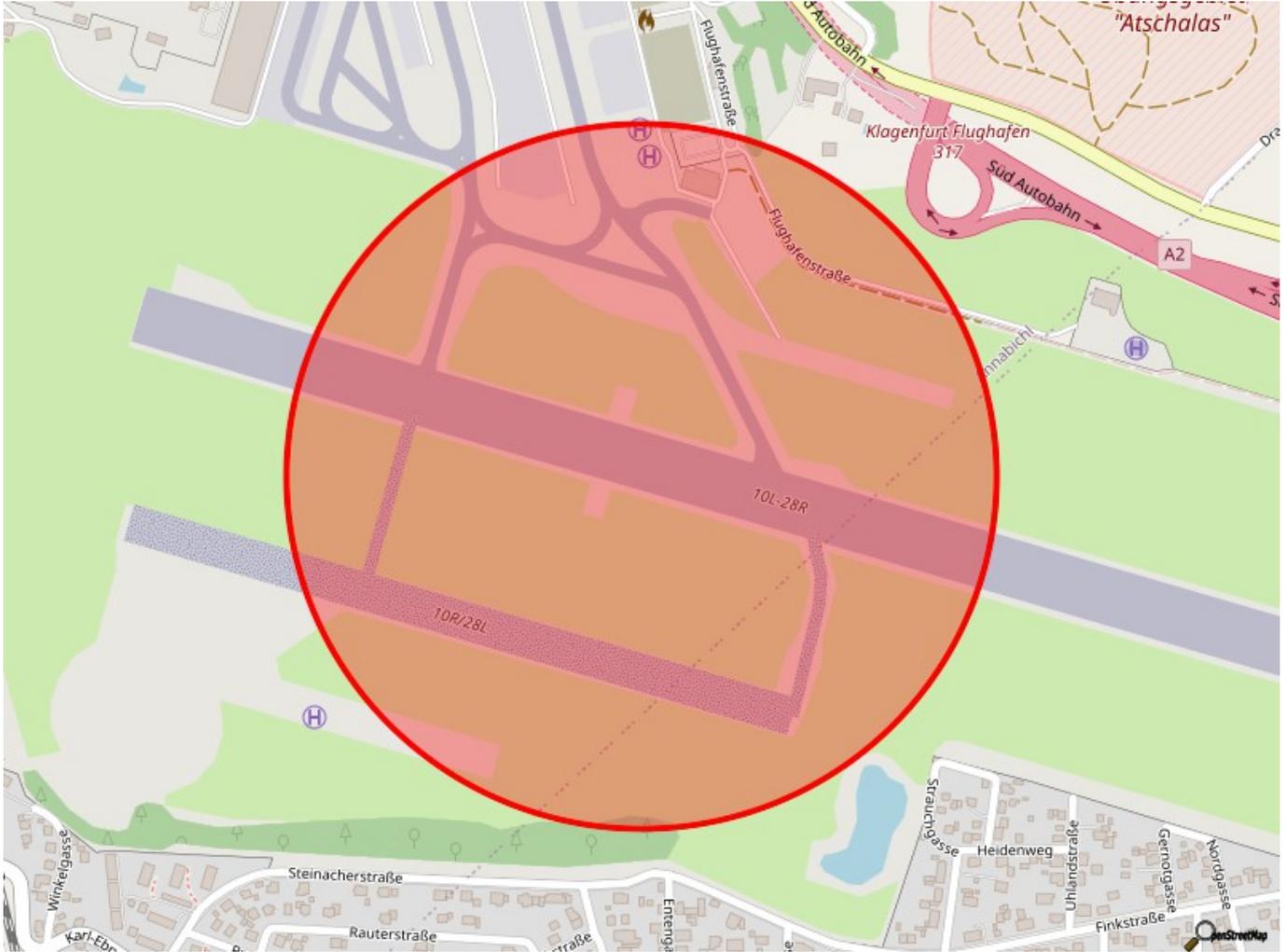
- AMA Abfluß mit Absturzicherung
- AGP Abgrenzung durch Pflanzen
- D Drehbeschlag
- DK Drehkippbeschlag
- F Fliesenlegung
- FFH Fliesenlegung bis 100cm
- K Kleinfuß
- KA Kleinfußdeckel
- MSD Maschenstrahlzaun auf Sockel
- MZ Maschenstrahlzaun
- PH Parapetmaße
- S Stütze
- TT Terrassenabsturzmauer
- VSG Absturzicherung vor Fensterkante
- WM Waschmaschine
- WRH Wand raumhoch
- UZ Umkleinglocke

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 Rohbaumaßen. Unveränderliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung erfolge Behördenaufträgen, haustechnischer und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

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



Mitglied des
immobilienring.at



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!

Dieses Angebot ist ein Paket bestehend aus drei Anlegerwohnungen mit sehr guter Vermietbarkeit.

Wohnhaus 1, 1. OG, TOP 12/13/14

Wohnfläche: 47,41 m²

Balkon: 6,05 m²

Wohnfläche: 47,34 m²

Balkon: 6,05 m²

Wohnfläche: 47,34 m²

Balkon: 5,69 m²

Kaufpreis: EUR 672.000,00 zzgl. 20% UST.

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

<https://vitrino.at>

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

Weitere Angebote 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.