Sorglos und autark Wohnen - Avantgarde

Visualisierung 3

Objektnummer: 141/79919

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9073 Klagenfurt-Viktring
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	390.000,00 €

Provisionsangabe:

3 %

Ihr Ansprechpartner

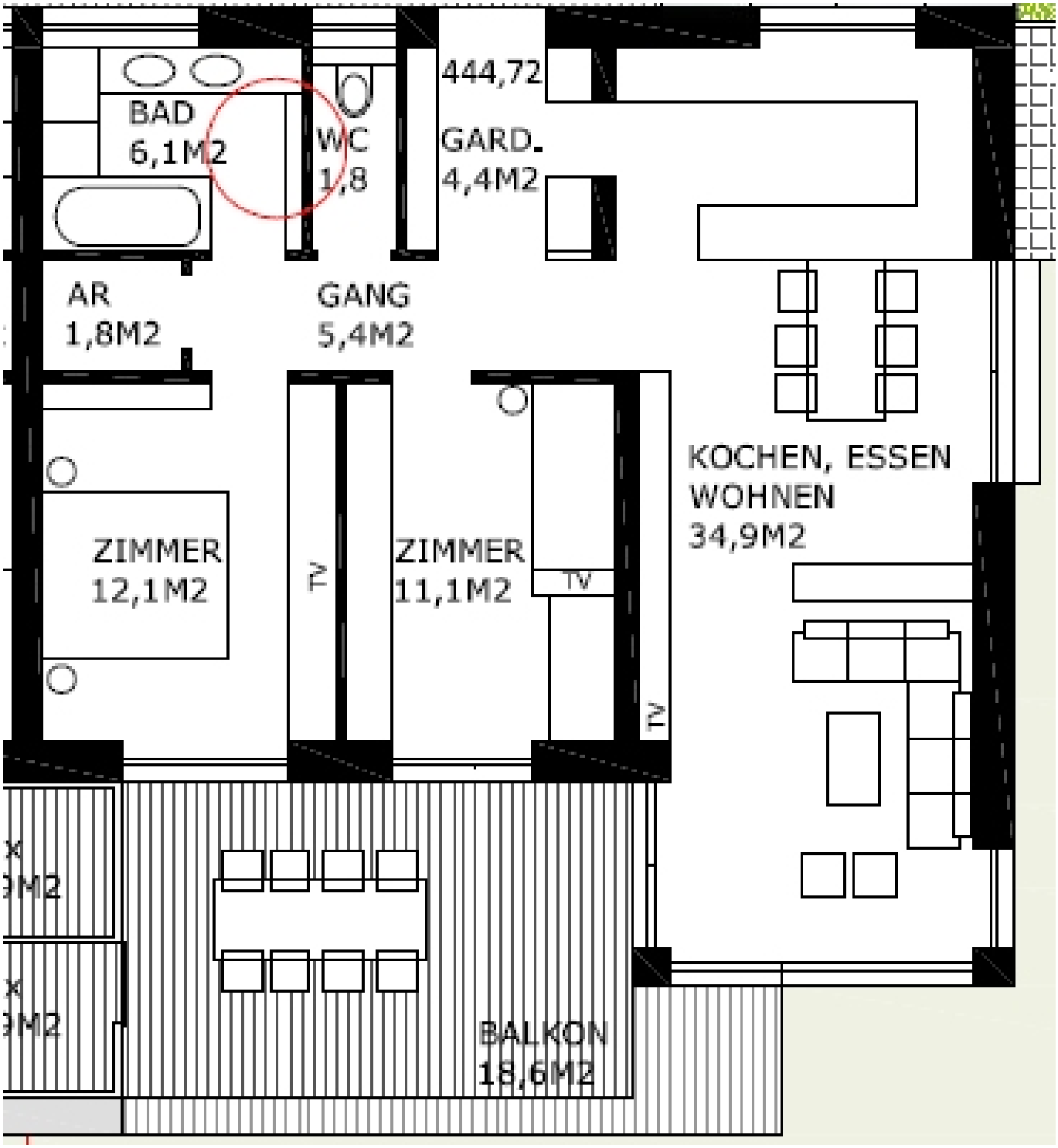
Alessa Valentina Huber

Rustler Immobilientreuhand

T +43 463502072581
H 0676 834 34 581

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

CARPORT - 4 PKW´s
SPIELPLATZ
W4 77,6M2
W3 77,6M2
Glasdach
KOCHEN, ESSEN WOHNEN 34,9M2
ZIMMER 11,1M2
ZIMMER 12,1M2
GARTEN Blumenwiese 131,62M2
398/1
GARTEN Blumenwiese 152,28M2
398/3


444,72
BAD
6,1M2
WC
1,8
GARD.
4,4M2
AR
1,8M2
GANG
5,4M2
KOCHEN, ESSEN
WOHNEN
34,9M2
ZIMMER
12,1M2
ZIMMER
11,1M2
TV
TV
BALKON
18,6M2

Objektbeschreibung

Erleben Sie "Sorglos und autark Wohnen" im Neubauprojekt "Avantgarde". Das Projekt erwartet Sie im Frühjahr 2024 mit nur 5 exklusiven, barrierefreien Eigentumswohnungen in traumhafter Lage nahe dem Wörthersee.

Errichtet werden fünf hochwertige Eigentumswohnungen, aufgeteilt auf drei Ebenen, mit Wohnflächen von 78 m² - 114 m², wahlweise mit südöstlicher, oder südwestlicher Ausrichtung. Hervorzuheben ist die energieautarke, ökologische und nachhaltige Gestaltung des Projekts mittels Photovoltaikanlage und Luftwärmepumpe.
Ob Garten, Balkon oder Penthausterrasse - "Avantgarde" lässt keine Wünsche offen. Neben einer hellen und modernen Raumgestaltung, welche für ein herrliches Wohnambiente sorgt, entstehen zudem 10 KFZ-Parkplätze (zwei pro Wohneinheit, auf Wunsch auch mit E-Anschluss), sowie geräumige Kellerabteile im Ausmaß von jeweils 12m².

Zu den weiteren Highlights zählen:
günstige Betriebskosten, ein Kamin, eine Notstromversorgung, eine Smart-Home-Integration, eine Gartenbox zur Lagerung diverser Möbel/Utensilien und die sonnige, tolle Lage mit Blick ins Grüne und Seenähe.

Hardfacts:

- 5 Wohneinheiten: wahlweise 3 oder 4 Zimmer
- Wohnungsgrößen: 78 m² - 114 m²
-Terrassen: ca. 21,5 m² - 52,1 m²
- Gärten: ca. 131 m² - 162 m²
- Fertigstellung 2026

Details Wohnung Top 2 (77,6 m²):

- Wohn-Esszimmer: 34,9 m²
- Schlafzimmer: 12,1 m²
- Kinderzimmer: 11,1 m²
- Badezimmer: 6,1 m²
- Garderobe: 4,4 m²
- Gang: 5,4 m²
- WC: 1,8 m²
- AR: 1,8 m²

-Terrasse: 18,6 m²
- Abstellbox: 2,9 m²

Diese hochwertig ausgestattete Immobilie bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine erstklassige Lage mit Blick auf die atemberaubende Landschaft Kärntens. Die großzügige Terrasse lädt zum Entspannen, Ruhen, Sonnen und Genießen ein. Die Wohnung besticht durch ihre offene Gestaltung, erstklassige Materialien und durchdachte Details, die höchsten Wohnkomfort garantieren. Ein perfektes Zuhause für anspruchsvolle Genießer und Naturliebhaber.

Sonderwünsche nach Bedarf:
*PV-Förderungen für jeweiligen Eigentümer ca. €6.000,00 bis €8.000,00
*Zusätzliche PV Anlage mit Batterie und Notstrom (10 kW) €18.000,00 netto
*Zwei KFZ-Parkplätze gesamt €15.000,00
*Kamin € 3.000,00
*Smart Home Anlage € 8.000,00
*Tankstelle Strom Standard € 2.500,00

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.