

Wohnungspaket mit drei Kleinwohnungen - Neubau

VITRINO

STADT, LAND, SEE



Deckblatt

Objektnummer: 141/77908

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

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

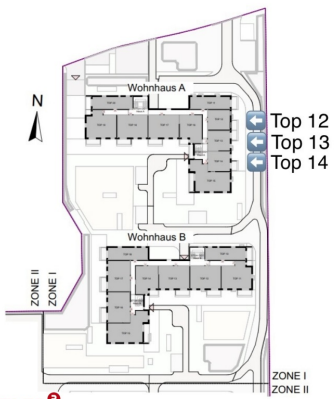
Rustler Immobilientreuhand

T +43 463502072 576

H 0676 834 34 576







RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS

VITR'NO
STADT, LAND, SEE
SCHNAPPESTRASSE 24, 25
80333 MÜNCHEN • TEL. 089 30909000
www.vitr.no

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. WOHN-ESSZIMMER	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 Mai 2023



EIN PROJEKT VON HANDLER



AMA	Altkle mit Absturzicherung
AGP	Abgrenzung durch Pfosten
D	Driftbeschriftung
DK	Driftbeschriftung
F	Fensterleiste
FPH	Fensterleiste bis 100cm
K	Kanalrohr
KA	Kanalrohr
MSO	Mischdrahtbaum auf Socket
MZ	Mischdrahtbaum
PH	Parapetmauer
S	Stütze
TT	Terrassenbrüstung
VSG	Absturzicherung 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 M2 - Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenaufgaben, allen. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS



VITRINO

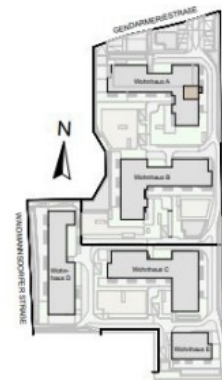
STADT, LAND, SEE

GENDARMERIESTRASSE 2A - 2E
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

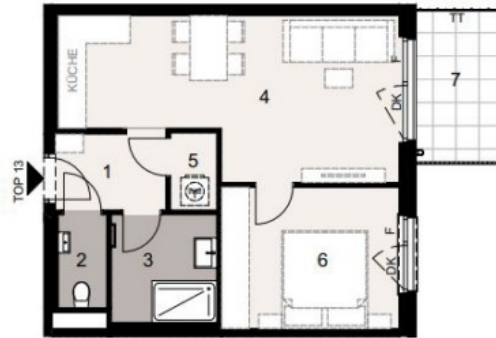
WOHNHAUS A - 1. Obergeschoss TOP 13

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	11,88 m ²
	7. BALKON	6,05 m ²

STAND April 2023



EIN PROJEKT VON HANDLER



- ABA Abts mit Abtursicherung
- AGP Abgrenzung durch Pflanzen
- D Drehbeschlag
- DK Dreiecksbeschlag
- F Fenstergattung
- FFH Flurwegung bis 100cm
- K Kleinfach
- KA Kanalkanal
- MFC Maschenblech auf Sockel
- NZ Maschenblech
- PH Persenbohle
- S Stütze
- TT Terrassenbrüstwand
- VSG Absicherung 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 Naturmaße erforderlich. Die M2 - Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, konstruktiver und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



VITRINO

STADT, LAND, SEE

GENDARMERIESTRASSE 2A - 2E
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

WOHNHAUS A - 1. Obergeschoss TOP 14

WOHNFLÄCHE	1. VORRAUM	4,01 m ²
47,54 m ²	2. WC	2,17 m ²
	3. BAD	5,29 m ²
BALKON	4. WOHN-ESZIMMER	22,99 m ²
5,85 m ²	5. AB	1,67 m ²
	6. ZIMMER	11,41 m ²
	7. BALKON	5,69 m ²

STAND Mai 2023



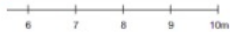
EIN PROJEKT VON HANDLER

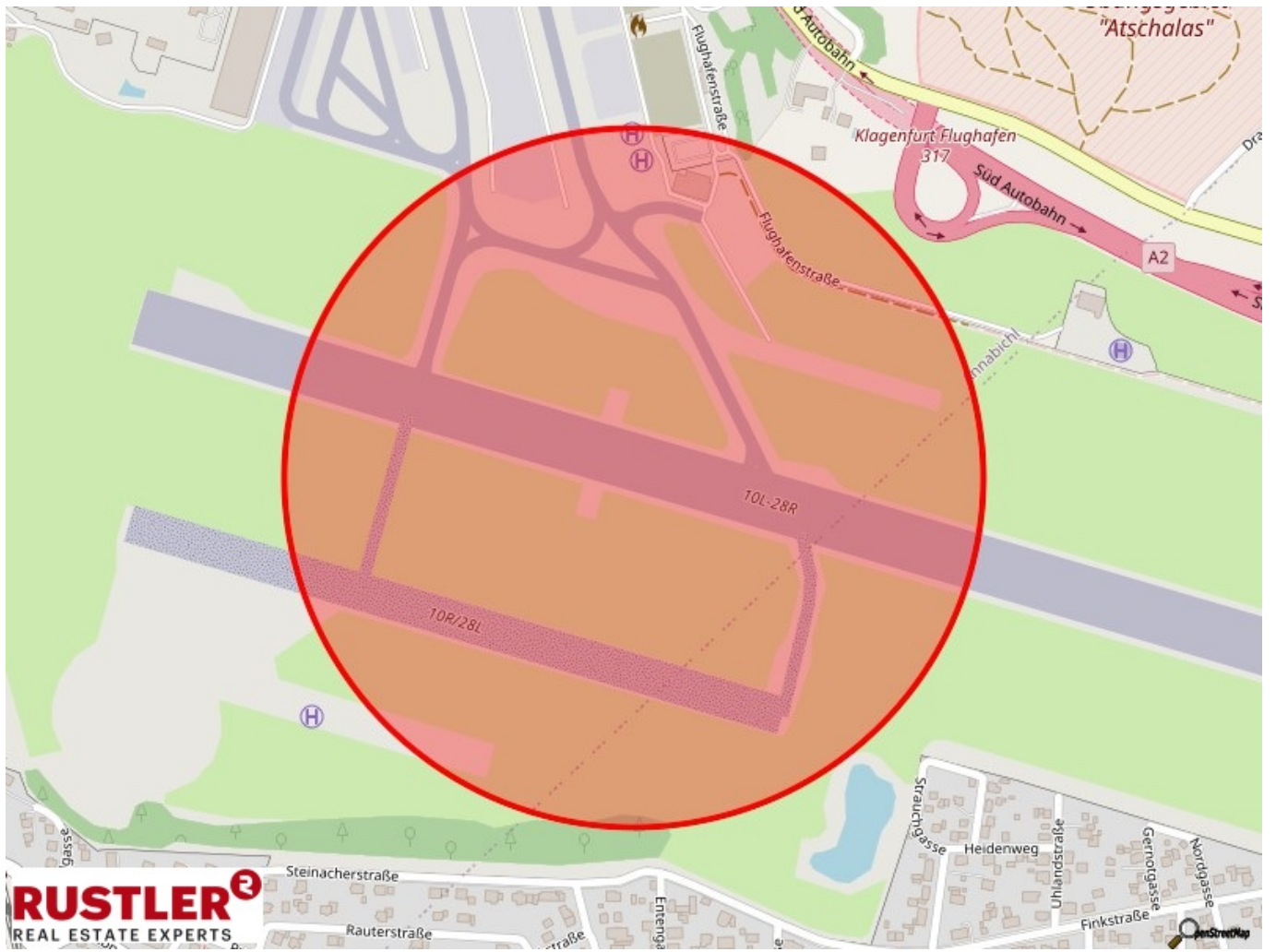


- AMA Abfluß mit Absturzicherung
- AGP Abgrenzung durch Pflanzen
- D Drehbeschlag
- DK Drehkippbeschlag
- F Fliegengitter
- FPH Fliegengitter bis 100cm
- K Knauf
- KA Knaufdeckel
- MSD Maschendrahtzaun auf Sockel
- MZ Maschendrahtzaun
- PH Parapetmaße
- S Stütze
- TT Terrassenbrüstwand
- VSG Absturzicherung vor Fensterbank
- WM Waschmaschine
- WRH Wand raumhoch
- UZ Umklee

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 erfolge Behördenanfragen, an. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS





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://vitri.no.at> Nutzen Sie gerne auch unsere Finanzierungskontakte und lassen Sie sich unverbindlich beraten! Weitere Angebote finden Sie auf www.rustler.eu