Wohnungspaket mit drei Kleinwohnungen - Neubau

VITRINO

STADT, LAND, SEE

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Deckblatt

Objektnummer: 141/77908

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2023
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	142,09 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	3
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m² * 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

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

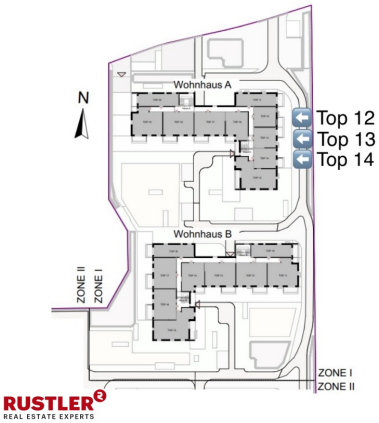
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS



VITRINO
STADT, LAND, SEE
GENDARMERIESTRAßE 2A - 2E
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE
Übersichtsplan OG1
HANDLER

VITRINO

STADT, LAND, SEE

GENDARMERIESTRAßE 2A - 2E
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

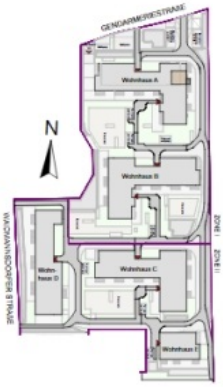
WOHNHAUS A - 1. Obergeschoss TOP 12

WOHNFLÄECHE
47,41 m²

BALKON
6,05 m²

1. VORRAUM	4,01 m²
2. WC	2,17 m²
3. BAD	5,29 m²
4. WOHN ESSZIMMER	22,59 m²
5. AR	1,67 m²
6. ZIMMER	11,68 m²
7. BALKON	6,05 m²

STAND Mai 2023



AMA	Attika mit Absturzsicherung
AGP	Abgrenzung durch Pflanzen
D	Drehbeschlag
DK	Dreikippbeschlag
F	Festverglasung
FPH	Festverglasung bis 100cm
K	Kiesdach
KA	Kanaldeckel
MSO	Maschendrahtzaun auf Sockel
MZ	Maschendrahtzaun
PH	Parapethöhe
S	Stuetze
TT	Terrassentrennwand
VSG	Absturzsicherung vor Fensertuer
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, [illegible] alten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

6 7 8 9 10m

EIN PROJEKT VON HANDLER

VITRINO

STADT, LAND, SEE

GENDARMERIESTRAßE 2A - 2E
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

WOHNHAUS A - 1. Obergeschoss TOP 13

WOHNFLAECHE	1. VORRAUM	4,01 m²
47,34 m²	2. WC	2,10 m²
	3. BAD	5,29 m²
BALKON	4. WOHNKUECHE	22,59 m²
6,05 m²	5. AR	1,67 m²
	6. ZIMMER	11,68 m²
	7. BALKON	6,05 m²

STAND April 2023

AMA	Attika mit Absturzsicherung
AGP	Abgrenzung durch Pflanzen
D	Drehbeschlag
DK	Drehkippbeschlag
F	Festverglasung
FPH	Festverglasung bis 100cm
K	Kiesdach
KA	Kanaldeckel
MSO	Maschendrahtzaun auf Sockel
MZ	Maschendrahtzaun
PH	Parapethoehe
S	Steckdose
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.

RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

6 7 8 9 10m

EIN PROJEKT VON HANDLER

VITRINO

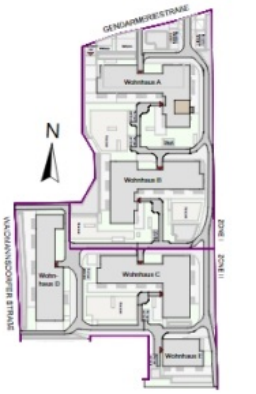
STADT, LAND, SEE

GENDARMERIESTRAßE 2A - 2E
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

WOHNHAUS A - 1. Obergeschoss TOP 14

WOHNFLAECHE 47,54 m²	1. VORRAUM	4,01 m²
	2. WC	2,17 m²
	3. BAD	5,29 m²
BALKON 5,69 m²	4. WOHN-ESSZIMMER	22,99 m²
	5. AR	1,67 m²
	6. ZIMMER	11,41 m²
	7. BALKON	5,69 m²

STAND Mai 2023



AMA	Attika mit Absturzsicherung
AGP	Abgrenzung durch Pflanzen
D	Drehbeschlag
DK	Drehkippbeschlag
F	Festverglasung
FPH	Festverglasung bis 100cm
K	Kiesdach
KA	Kanaldeckel
MSO	Maschendrahtzaun auf Sockel
MZ	Maschendrahtzaun
PH	Parapethoehe
S	Sluetze
TT	Terrassentrennwand
VSG	Absturzsicherung vor Fensterbaer
WM	Waschmaschine
WRH	Wand raumhoch
UZ	Unterzug

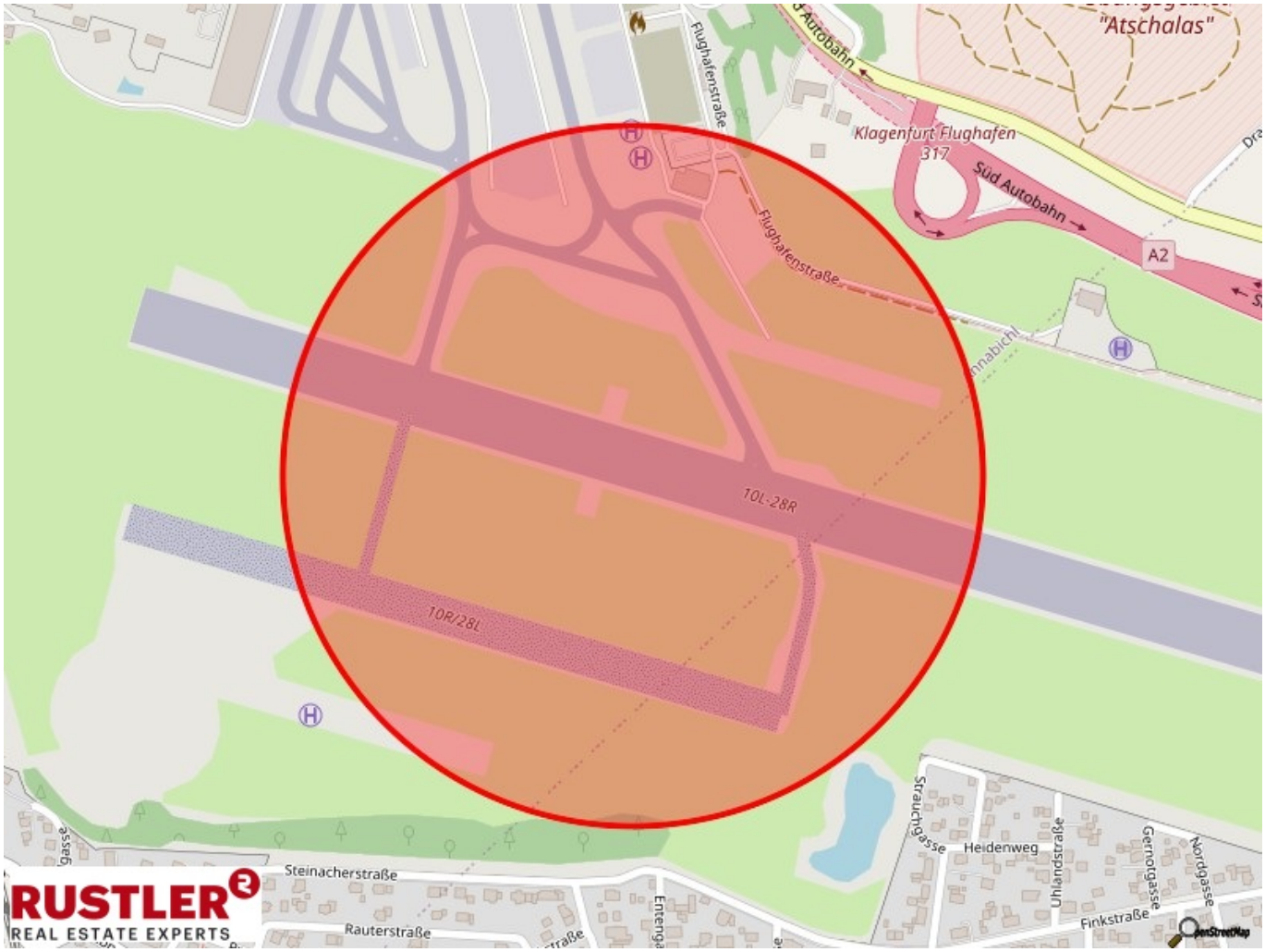
Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Plaene sind nicht für die Bestellung von Einbaumoebeln verwendbar, dazu sind Naturmasse erforderlich. Die M2 – Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Unverbindliche Plankopie, Aenderungen waehrend der Bauausfuehrung infolge Behoerdenauflagen, [illegible]en. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

6 7 8 9 10m

1 of 1

EIN PROJEKT VON HANDLER


"Atschalas"
Flughafenstraße
Klagenfurt Flughafen
317
Süd Autobahn
A2
Flughafenstraße
10L-28R
10R/28L
Steinacherstraße
Rauterstraße
Heidenweg
Uhlandstraße
Finkstraße
Nordgasse
RUSTLER
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://vitrino.at Nutzen Sie gerne auch unsere Finanzierungskontakte und lassen Sie sich unverbindlich beraten! Weitere Angebote finden Sie auf www.rustler.eu