

VITRINO - Stadt, Land, See NEUBAU



VITRINO
STADT, LAND, SEE
RUSTLER^E
REAL ESTATE EXPERTS

Visual 03.06.2023

Objektnummer: 141/77538

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,82 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Gesamtmiete	1.022,00 €
Kaltmiete (netto)	792,23 €
Kaltmiete	1.022,00 €

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.



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



www.rustler.eu

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS





RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



VITRINO

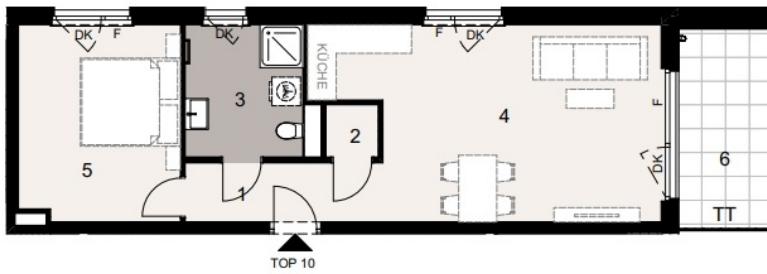
STADT, LAND, SEE

GENDARMERIESTRAßE 2A - 2E
9073 KLAGENFURT AM WÖRTERSEE

WOHNHAUS B - 1. Obergeschoss TOP 10

WOHNFLÄCHE	1. VORRAUM	5,90 m ²
54,01 m ²	2. AR	1,58 m ²
LOGGIA	3. BAD	6,67 m ²
8,20 m ²	4. WOHN-ESSZIMMER	26,04 m ²
	5. ZIMMER	11,64 m ²
	6. LOGGIA	8,20 m ²

STAND Mai 2023

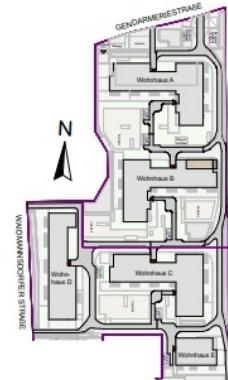


AMA	Attika mit Absturzsicherung
AGP	Abgrenzung durch Pflanzen
D	Drehbeschlag
DK	Drehkippschlag
F	Festbeschlag
FPH	Feuerglasurung bis 100cm
K	Kiesdach
KA	Kanaldeckel
MZO	Maschenrahmzaun auf Sockel
MZ	Maschenrahmzaun
PH	Parapophtheie
S	Sturzsteine
TT	Terrassenthermopad
VSG	Ablaufsicherung
WM	Waschmaschine
WRH	Wand raumhoch
UZ	Unterzug

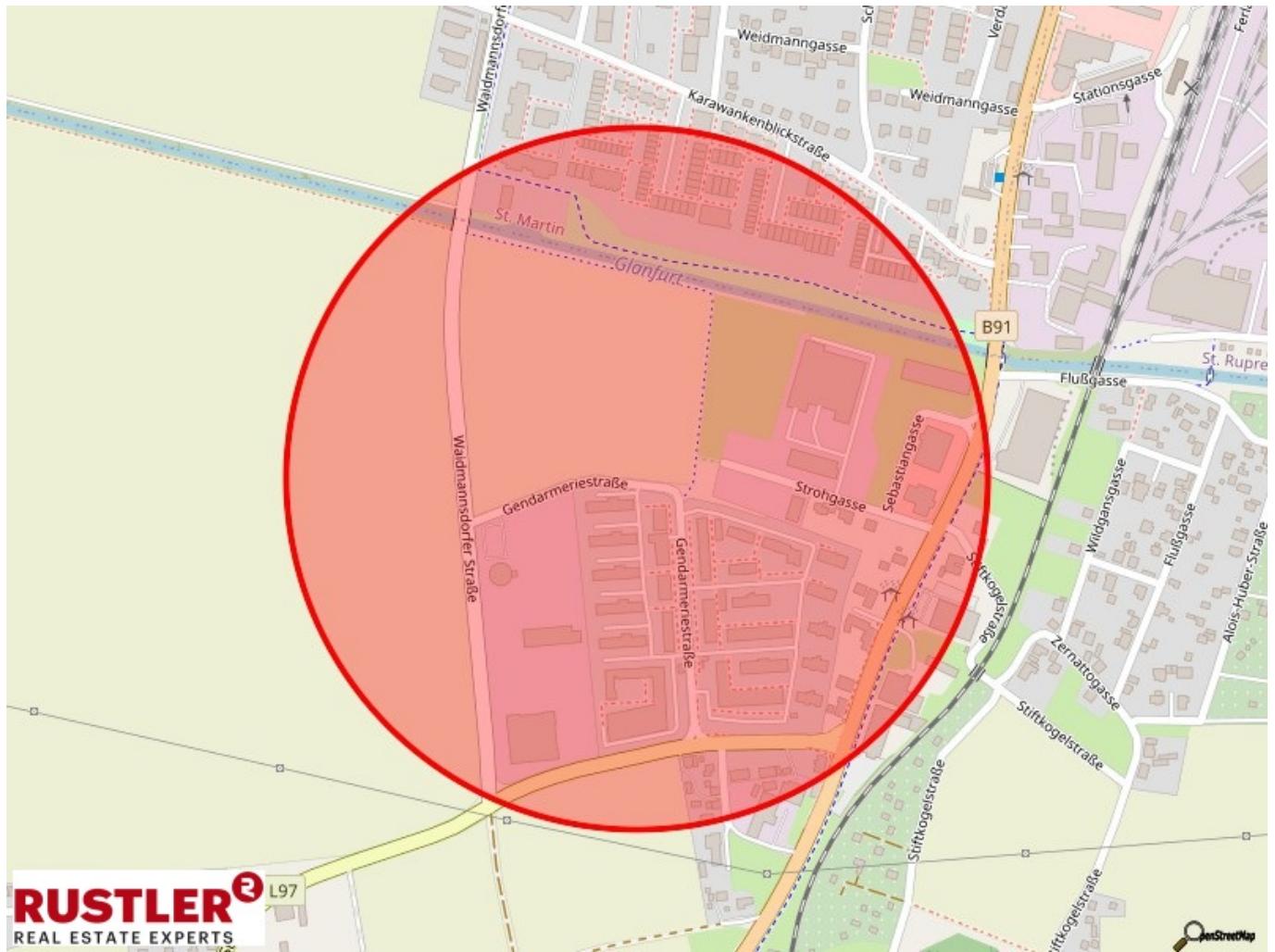
Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumebeln verwendbar, dazu sind Naturmasse erforderlich. Die M2 – Angaben entsprechen den Rohbaumäßen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenaufflagenten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

6 7 8 9 10m



EIN PROJEKT VON HANDLER



Objektbeschreibung

EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN - hier beginnt Ihr neues Kapitel! Diese modern ausgestatteten Wohnungen in einem neuen Mietwohnprojekt, bieten exklusiven Wohnkomfort mit direktem Blick ins Grüne. Nur wenige Minuten vom beliebten Wörthersee entfernt und in unmittelbarer Nähe der Klagenfurter Innenstadt vereint sich hier die Ruhe eines grünen Landlebens mit den Vorteilen der Stadtnähe. Edle Parkettböden verleihen den Räumen eine warme Atmosphäre, während moderne Nasszellen und eine top ausgestattete Küche für zeitgemäßen Wohnstil sorgen. Genießen Sie die Ruhe und Privatsphäre Ihres idyllischen Balkons oder Loggia – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien. Ein Garagenstellplatz kann bei Bedarf um € 120 brutto monatlich angemietet werden. Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin. Gerne stellen wir Ihnen dann sämtliche verfügbare Wohnungsvarianten vor. Weitere Informationen und Angebote finden Sie auf www.rustler.eu