V I T R I N O - Stadt, Land, See NEUBAU

VITRINO

STADT, LAND, SEE

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Visual 03.06.2023

Objektnummer: 141/77541

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,64 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Gesamtmiete	1.766,00 €
Kaltmiete (netto)	1.377,16 €
Kaltmiete	1.766,00 €

Ihr Ansprechpartner

Alessa Valentina Huber

Rustler Immobilientreuhand

T +43 463502072 581
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

VITRINO

STADT, LAND, SEE

GENDARMERIESTRAßE 2A - 2E
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

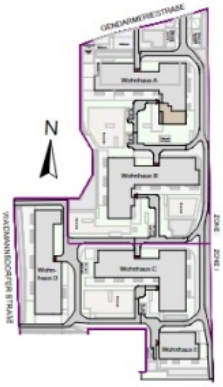
WOHNHAUS A - 1. Obergeschoss TOP 15

WOHNFLAECHE
92,81 m²

LOGGIA
10,96 m²

1. VORRAUM	6,97 m²
2. WC	2,07 m²
3. BAD	7,28 m²
4. WOHNKUECHE	29,71 m²
5. AR	1,44 m²
6. GANG	5,28 m²
7. ZIMMER	16,93 m²
8. ZIMMER	11,89 m²
9. ZIMMER	11,24 m²
10. LOGGIA	10,96 m²

STAND Mai 2023



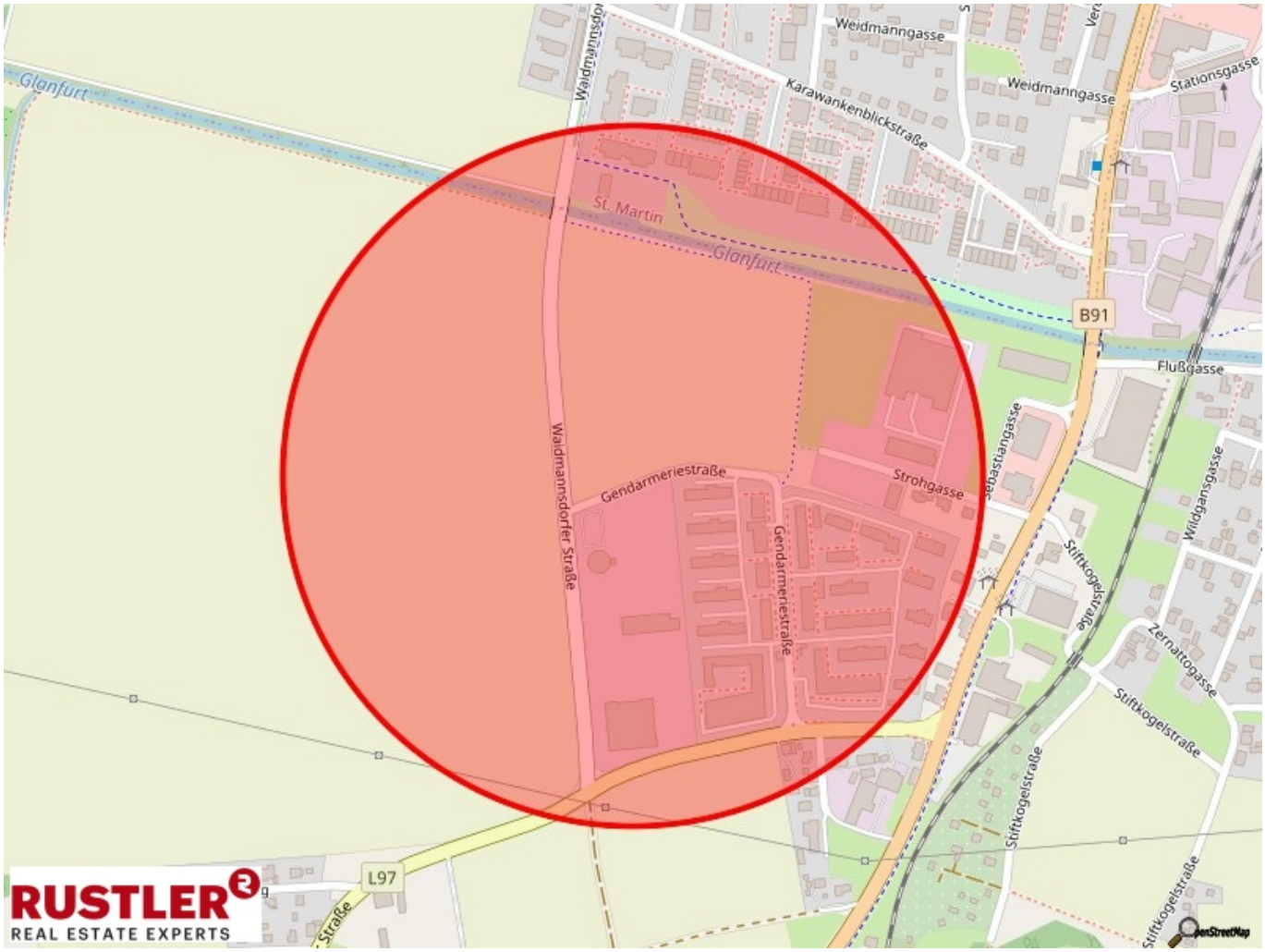
AMA	Attika mit Absturzsicherung
AGP	Abgrenzung durch Pflanzen
D	Drehbeschlag
DK	Dreikippbeschlag
F	Fixverglasung
FPH	Fixverglasung bis 100cm
K	Kiesdach
KA	Kanaldeckel
MSO	Maschendrahtzaun auf Sockel
MZ	Maschendrahtzaun
PH	Parapethoehe
S	Steuboe
TT	Terrassentrennwand
VSG	Absturzsicherung vor Fensterbuer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

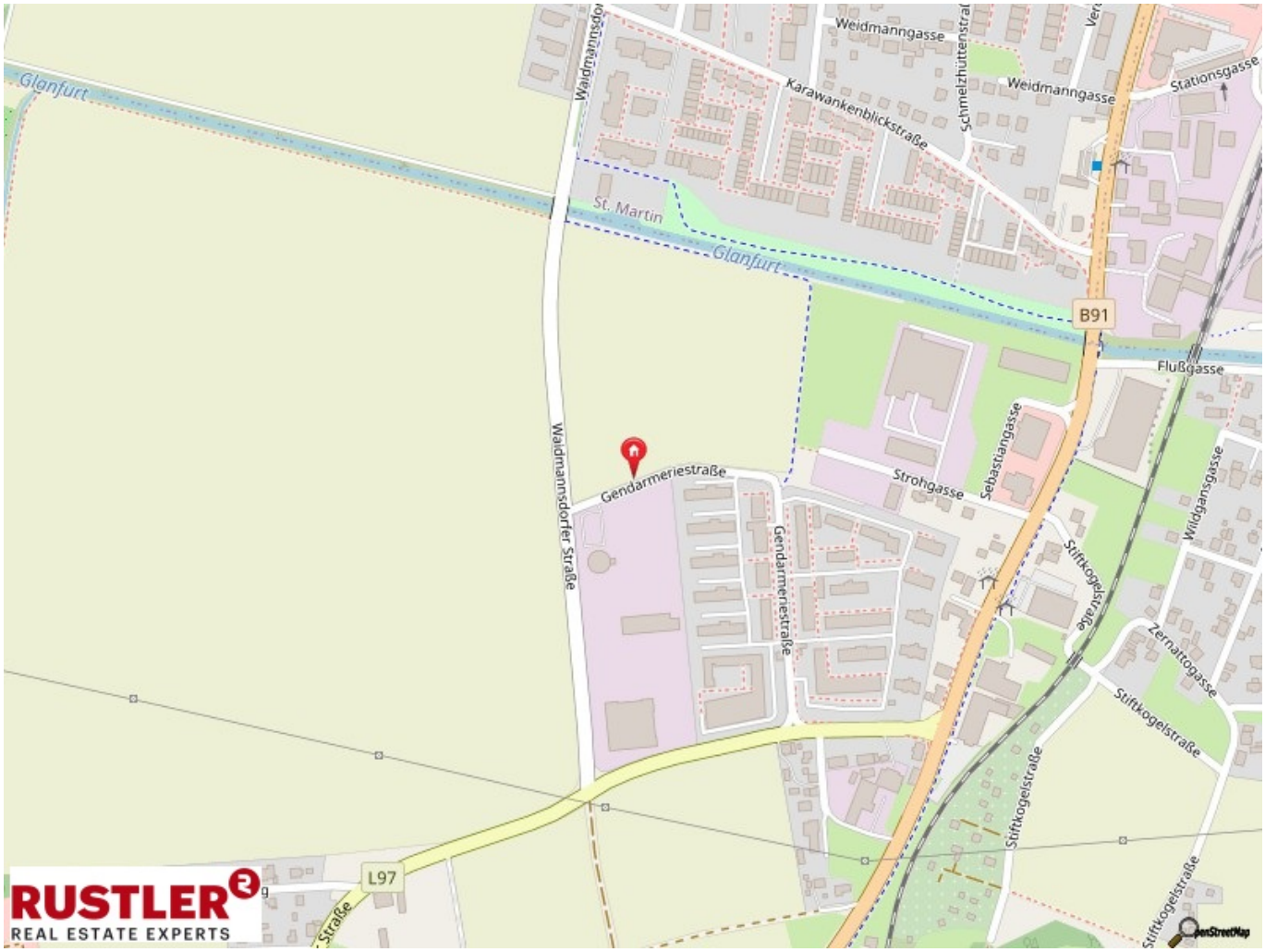
Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Plaene sind nicht für die Bestellung von Einbaumoebeln verwendbar, dazu sind Naturmasse erforderlich. Die M2 – Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Unverbindliche Plankopie, Aenderungen waehrend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

RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

6 7 8 9 10m

EIN PROJEKT VON HANDLER


Glanfurt
Weidmanngasse
Karawankenblickstraße
Weidmanngasse
Stationsgasse
St. Martin
Glanfurt
B91
Flußgasse
Waidmannsdorfer Straße
Gendarmeriestraße
Strohgasse
Gendarmeriestraße
Wildgansgasse
Stiftkogelstraße
Zernattogasse
Stiftkogelstraße
Stiftkogelstraße
Stiftkogelstraße
L97
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS
OpenStreetMap


Glanfurt
Weidmanngasse
Karawankenblickstraße
Schmelzhüttenstraße
Weidmanngasse
Stationsgasse
St. Martin
Glanfurt
B91
Flußgasse
Waldmannsdorfer Straße
Gendarmeriestraße
Strohgasse
Sebastiangasse
Wildgansgasse
Gendarmeriestraße
Stiftkogelstraße
Zernattogasse
Stiftkogelstraße
Stiftkogelstraße
Stiftkogelstraße
L97
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen – hier beginnt Ihr neues Kapitel! Diese modern ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung in einem neuen Mietwohnprojekt bietet exklusiven Wohnkomfort mit direktem Blick ins Grüne. 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 Ihrer idyllischen Loggia – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien. Auch für genügend Parkplätze ist in der hauseigenen Tiefgarage gesorgt. Ein Stellplatz kann bei Bedarf gerne angemietet werden. Wohnhaus 1, 1.OG, TOP 15 Wohnfläche: 94,64 m² Loggia: 10,96 m² Bruttomiete inkl. Betriebskosten: EUR 1.766,00 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