

VITRINO - 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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Gesamtmiete	1.766,00 €
Kaltmiete (netto)	1.377,16 €
Kaltmiete	1.766,00 €

Ihr Ansprechpartner



Thomas Mikula

Rustler Immobilientreuhand

T +43 463 50 20 72337
H +43 676 834 34 337

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



VITR'NO

STADT, LAND, SEE



AMA Attila mit Abschlussicherung
 AGP Abgrenzung durch Pflanzen
 D Drehbeschlag
 DK Drehknopfbeschlag
 F Fensterglasung
 FPG Fensterglasung bis 100cm
 K Klemmknopf
 MSO Maschenmetallzäune auf Sockel
 MZ Maschendrahtzaun
 PH Parapetboden
 S Sichtschutz
 TT Trennwand innenwand
 VSG Abschlussicherung vor Fensterbretter
 WM Waschmaschinen
 WHW Wand haushalt
 UZ Untergang

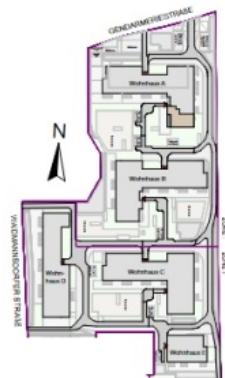
Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, dazu sind Naturmaße erforderlich. Die M2 – Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der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

GENDARMERIESTRASSE 2A - 2E
9073 KLAGENFURT AM WÖRtherSEE

WOHNHAUS A - 1. Obergeschoss TOP 15

WOHNFLÄCHE	1. VORRAUM	6,97 m ²
92,81 m ²	2. WC	2,07 m ²
	3. BAD	7,28 m ²
LOGGIA	4. WOHNFLÄCHE	29,71 m ²
10,96 m ²	5. AR	1,44 m ²
	6. GANG	5,28 m ²
	7. ZIMMER	16,93 m ²
	8. ZIMMER	11,89 m ²
	9. ZIMMER	11,24 m ²
	10. LOGGIA	10,96 m ²

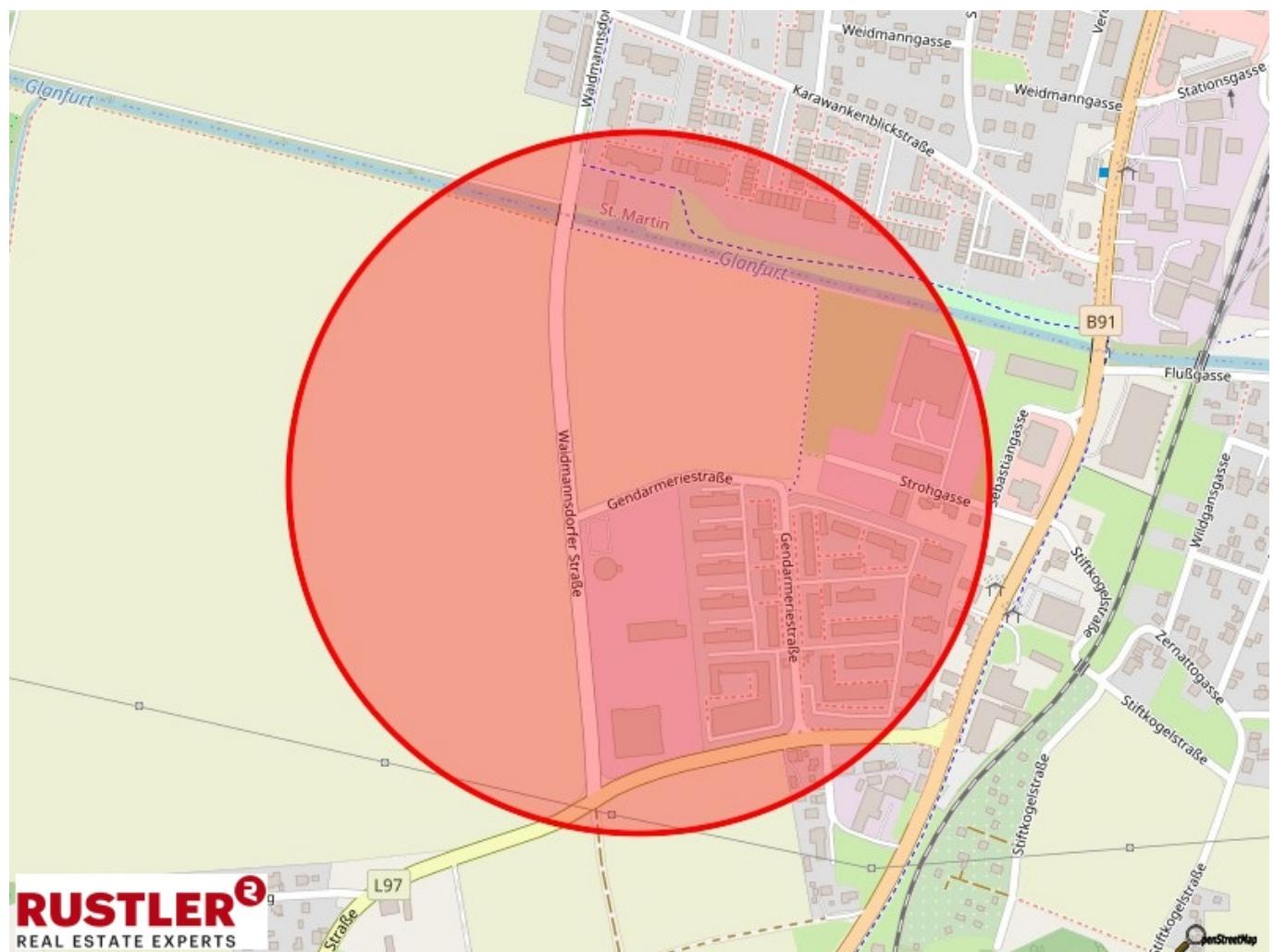
STAND Mai 2023



EIN PROJEKT VON **HANDLER**

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

6 7 8 9 10m



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

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