

VITRINO - Stadt, Land, See NEUBAU



VITRINO
STADT, LAND, SEE

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Visual 03.06.2023

Objektnummer: 141/77585

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	24,21 m ²
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Gesamtmiete	934,00 €
Kaltmiete (netto)	744,79 €
Kaltmiete	934,00 €

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

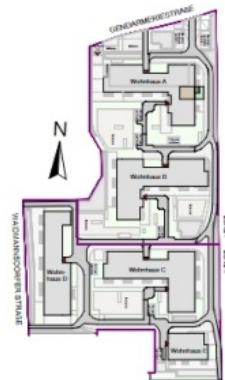


GENDARMERIESTRASSE 2A - 2E
9073 KLAGENFURT AM WÖRtherSEE

WOHNHAUS A - Erdgeschoss TOP 03

WOHNFLÄCHE	1. VORRAUM	4,01 m ²
47,41 m ²	2. WC	2,17 m ²
	3. BAD	5,29 m ²
TERRASSE	4. WOHN-ESZIMMER	22,09 m ²
8,44 m ²	5. AR	1,67 m ²
EIGENGARTEN	6. ZIMMER	11,08 m ²
24,21 m ²	7. TERRASSE	8,44 m ²
	8. EIGENGARTEN	24,21 m ²

STAND Mai 2023



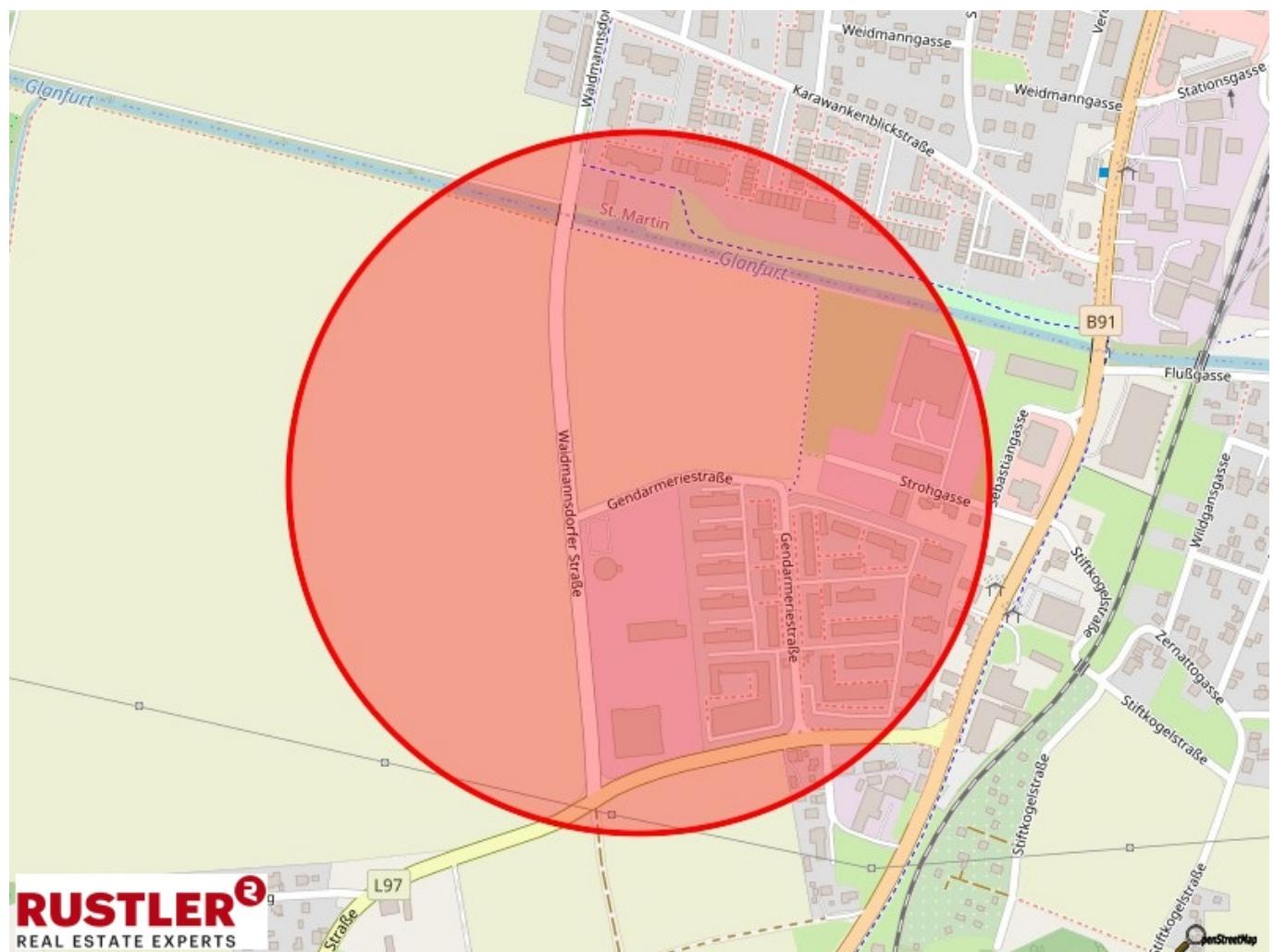
AMA	Aluca mit Abflusssicherung
AGP	Abtrennung zwischen Platten
D	Dreieckschlüssel
DK	Dreieckschlüssel
F	Fliegenglastüre
FPP	Fensterputzputz bis 100cm
K	Kandach
KA	Kandadekol
MSO	Maschendrahtzaun auf Sockel
MZ	Maschendrahtzaun
PN	Panoramablick
S	Stadtteil
TT	Terrassensteinwande
VGS	Vorhangsschelle vor Fensterkasten
WM	Waschmaschine
WRH	Wandrauhach
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 Rohbaumaßen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, allen. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS

6 7 8 9 10m

EIN PROJEKT VON **HANDLER**



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