

VITRINO - Stadt, Land, See NEUBAU



VITRINO

STADT, LAND, SEE

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Visual 03.06.2023

Objektnummer: 141/77515

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,34 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Gesamtmiete	1.366,00 €
Kaltmiete (netto)	1.083,18 €
Kaltmiete	1.366,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alessa Valentina Huber

Rustler Immobilien treuhand

T +43 463502072581

H 0676 834 34 581

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







www.rustler.eu

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS







VITR'INO

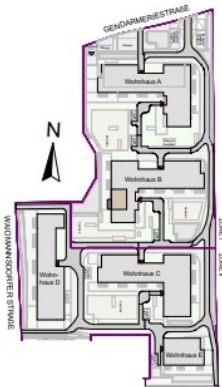
STADT, LAND, SEE

GENDARMERIESTRASSE 2A - 2E
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

WOHNHAUS B - 1. Obergeschoss TOP 16

WOHNFLÄCHE	1. VORRAUM	9,74 m²
72,11 m²	2. WC	2,09 m²
	3. BAD	7,43 m²
BALKON	4. WOHN-ESSZIMMER	26,86 m²
9,00 m²	5. AR	2,14 m²
	6. ZIMMER	12,87 m²
	7. ZIMMER	10,98 m²
	8. BALKON	9,00 m²

STAND Mai 2023



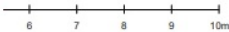
EIN PROJEKT VON HANDLER

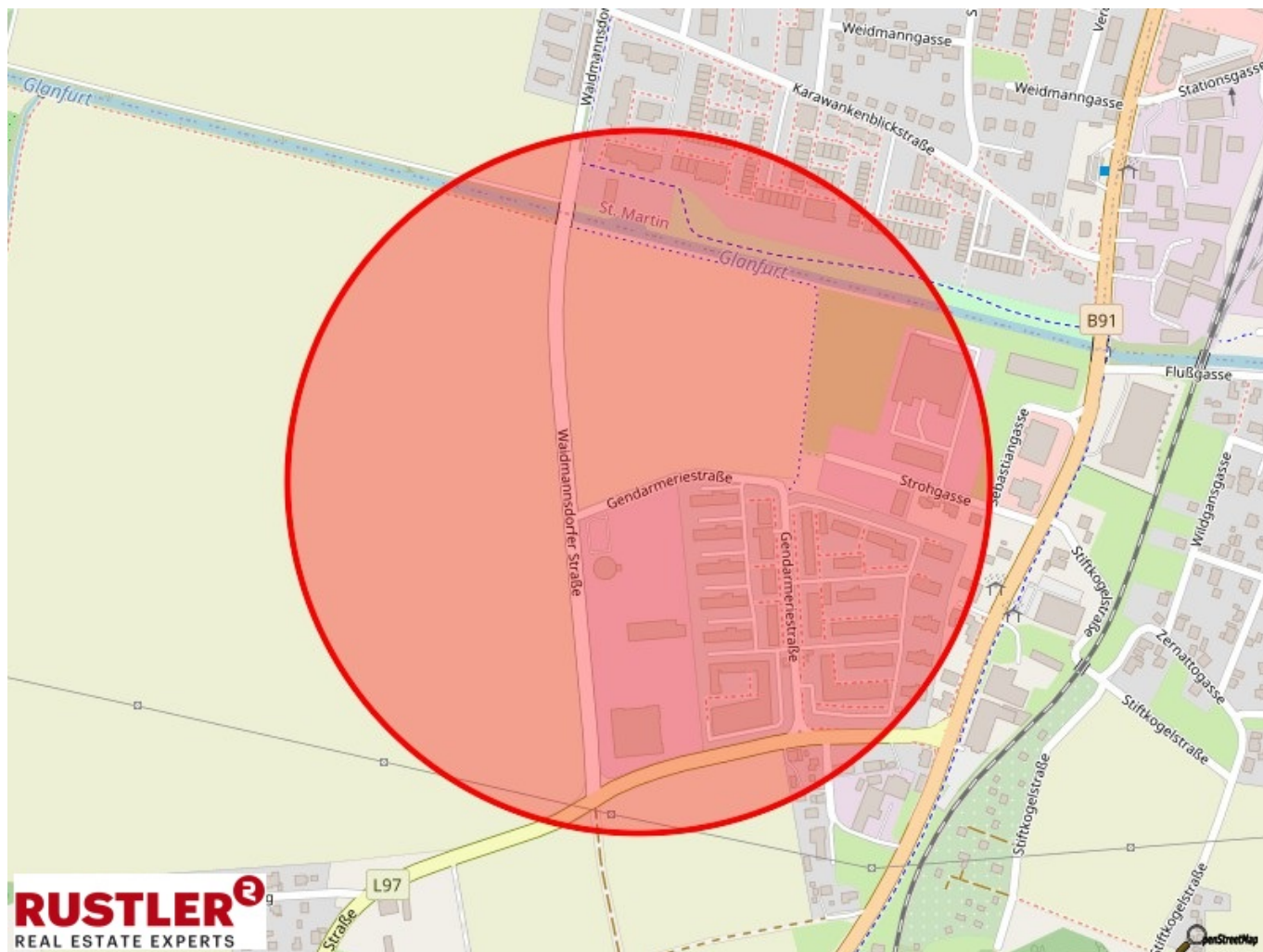


- AMA Attika mit Absturzsicherung
- AGP Abgrenzung durch Pfosten
- D Dacheinbauelement
- DK Dreiecksgiebel
- F Fassade
- PHH Fassade bis 100cm
- K Kniestock
- KA Kniestock
- MSO Maschenrostbau auf Sockel
- MZ Maschenrostbau
- PH Parapetmauer
- S Stütze
- TT Terrassenmauer
- VSG Absturzsicherung vor Fenster
- WM Waschmaschine
- WSH Wand raumhoch
- UZ Unterzug

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 Behördenaufgaben, sind zulässig. Maßstäblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

RUSTLER³
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 Würthersee 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