

VITRINO - Stadt, Land, See NEUBAU



VITRINO
STADT, LAND, SEE
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Visual 03.06.2023

Objektnummer: 141/77515

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

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 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





www.rustler.eu

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS







RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



VITR'NO

STADT, LAND, SEE



AMA Abtre mit Absturzzeichnung
 AgP Abgrenzung durch Pflanzen
 D Drahthaarschlag
 DK Dreikippbeschlag
 F Fixverglasung
 FPH Fixverglasung bis 100cm
 K Kiesdach
 KA Keramdeckel
 MSA Maschendrahtzaun auf Sockel
 MZ Maschendrahtzaun
 PH Pflanzenschale
 S Sturze
 TT Terrassenentwässerung
 VGS Verkleidungsgitter vor Fenstertür
 WM Waschmaschine
 WSH Wand nähmisch
 UZ Unterzug

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

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

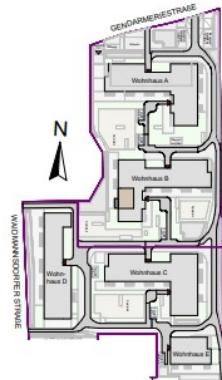
6 7 8 9 10m

GENDARMERIESTRASSE 2A - 2E 9073 KLAGENFURT AM WÖRTERSEE

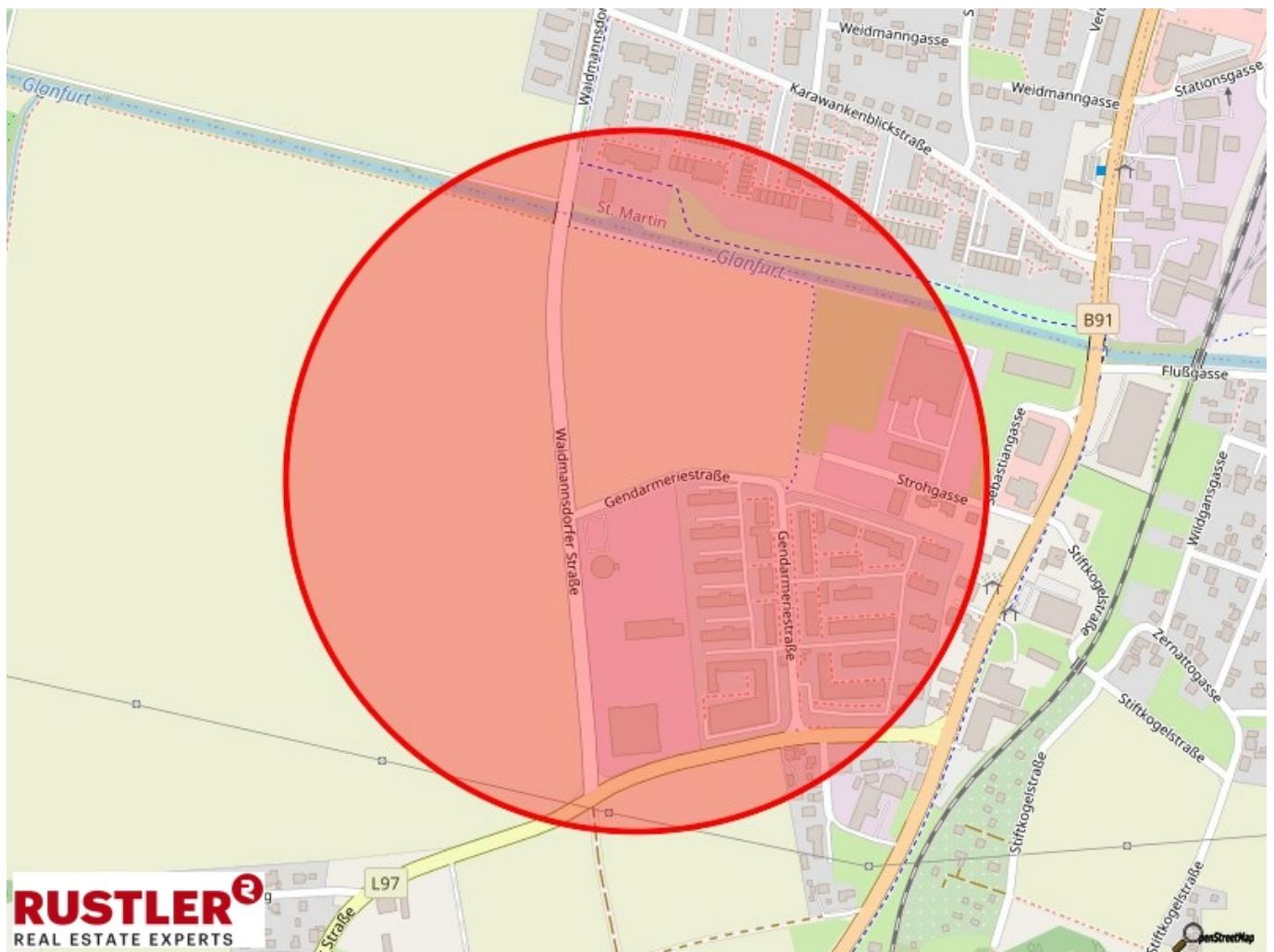
WOHNHAUS B - 1. Obergeschoss TOP 16

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

STAND Mai 2023



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