

VITRINO - Stadt, Land, See NEUBAU



VITRINO

STADT, LAND, SEE

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Visual 03.06.2023

Objektnummer: 141/83279

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,16 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Gesamtmiete	1.918,99 €
Kaltmiete (netto)	1.537,39 €
Kaltmiete	1.918,99 €

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.







www.rustler.eu

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

VITRINO

STADT, LAND, SEE

GENDARMERIESTRASSE 2A - 2E
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

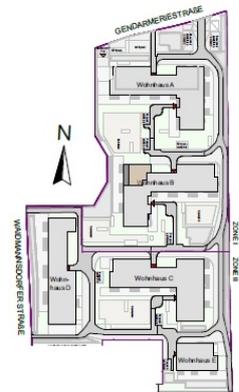
WOHNHAUS B - 3. Obergeschoss TOP 33

WOHNFLÄCHE		
94,16 m ²	1. VORRAUM	5,48 m ²
	2. WC	2,16 m ²
	3. BAD	6,35 m ²
24,78 m ²	4. WOHNKÜCHE	38,38 m ²
	5. AR	2,71 m ²
	6. DU	5,28 m ²
	7. ZIMMER	15,03 m ²
	8. ZIMMER	16,30 m ²
	9. GANG	2,57 m ²
	10. DACHTERRASSE	24,78 m ²

STAND Mai 2023

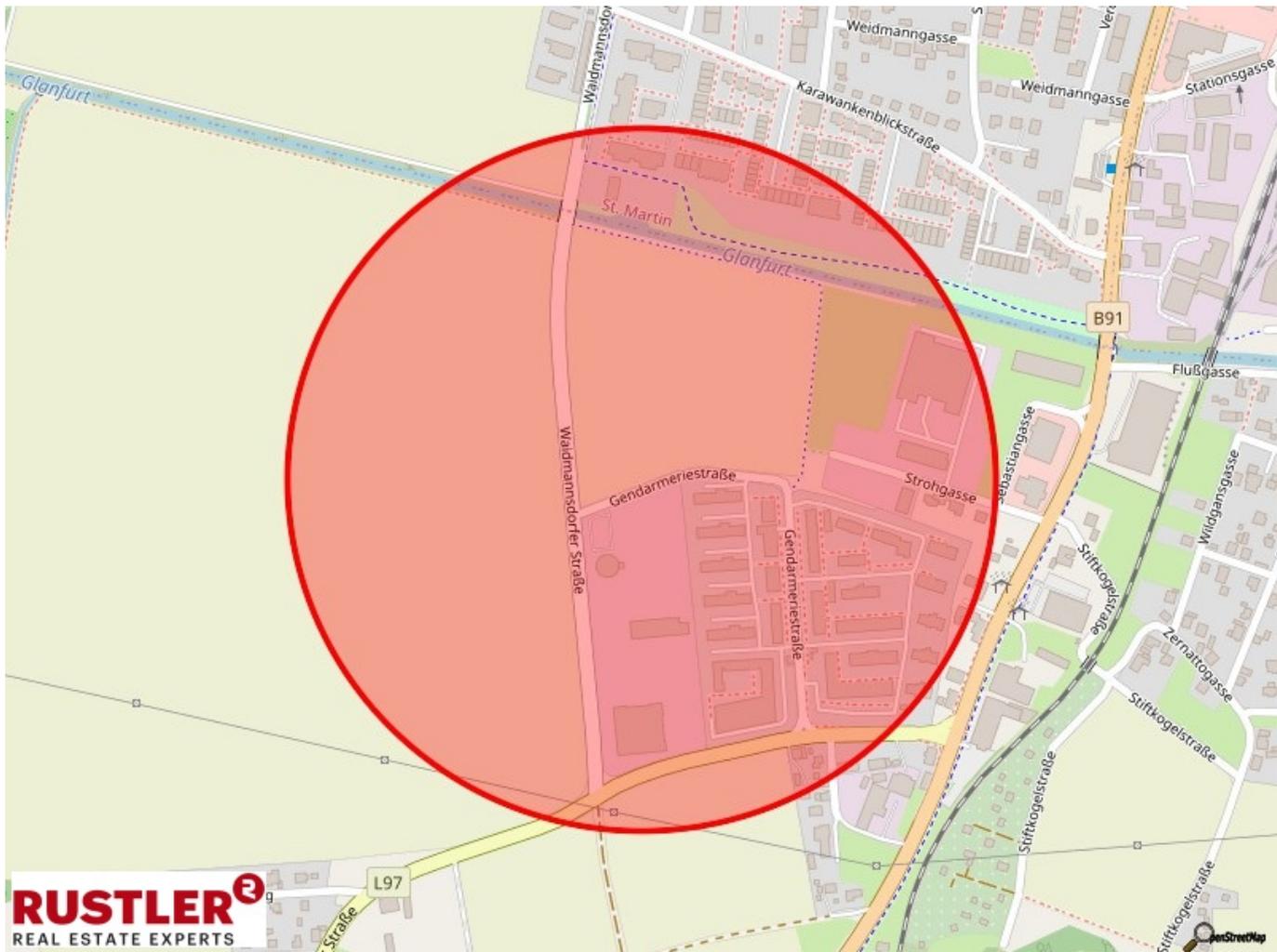


- AMA Ailke mit Absturzicherung
- AGP Abgrenzung durch Pflanzen
- D Drehbeschlag
- DK Dreiecksbeschlag
- F Fixverglasung
- FPH Fixverglasung bis 100cm
- K Kleinfach
- KA Kanalschleife
- MSO Maschendrahtzaun auf Sockel
- MZ Maschendrahtzaun
- PH Parapetbohle
- S Stütze
- TT Trennscheibewand
- VSG Absturzicherung vor Fensterlaster
- WM Waschmaschine
- WRH Wand raumbrechend
- UZ Untersatz



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

iger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, sprechen den Rohbaumaßen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenaufgaben, n. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.



Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen – hier beginnt Ihr neues Kapitel! Diese modern ausgestattete 3-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 Dachterrasse – 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 2, 3.OG, TOP 33 Wohnfläche: 94,16 m² Dachterrasse: 24,78 m² Bruttomiete inkl. Betriebskosten: EUR 1.919,00 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