

VITRINO - Stadt, Land, See NEUBAU



VITRINO

STADT, LAND, SEE

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Visual 03.06.2023

Objektnummer: 141/83280

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,93 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Gesamtmiete	1.034,00 €
Kaltmiete (netto)	830,15 €
Kaltmiete	1.034,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alessa Valentina Huber

Rustler Immobilienreuehand

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

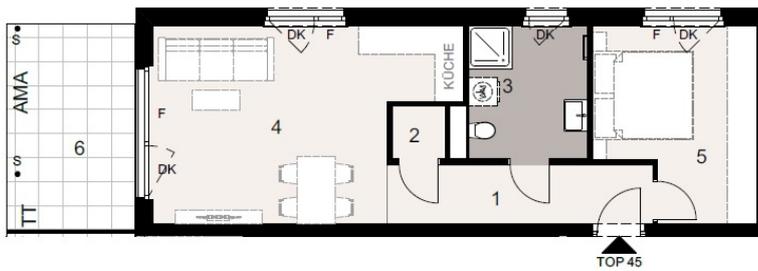
STADT, LAND, SEE

GENDARMERIESTRASSE 2A - 2E
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

WOHNHAUS A - 4. Obergeschoss TOP 45

WOHNFLAECH		
49,93 m ²	1. VORRAUM	6,82 m ²
	2. AR	1,20 m ²
	3. BAD	6,85 m ²
11,64 m ²	4. WOHN-ESSZIMMER	22,79 m ²
	5. ZIMMER	12,27 m ²
	6. DACHTERRASSE	11,64 m ²

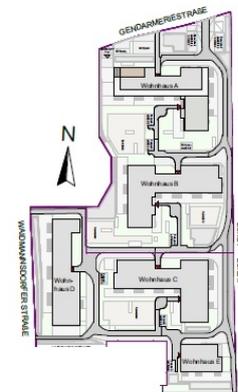
STAND Mai 2023

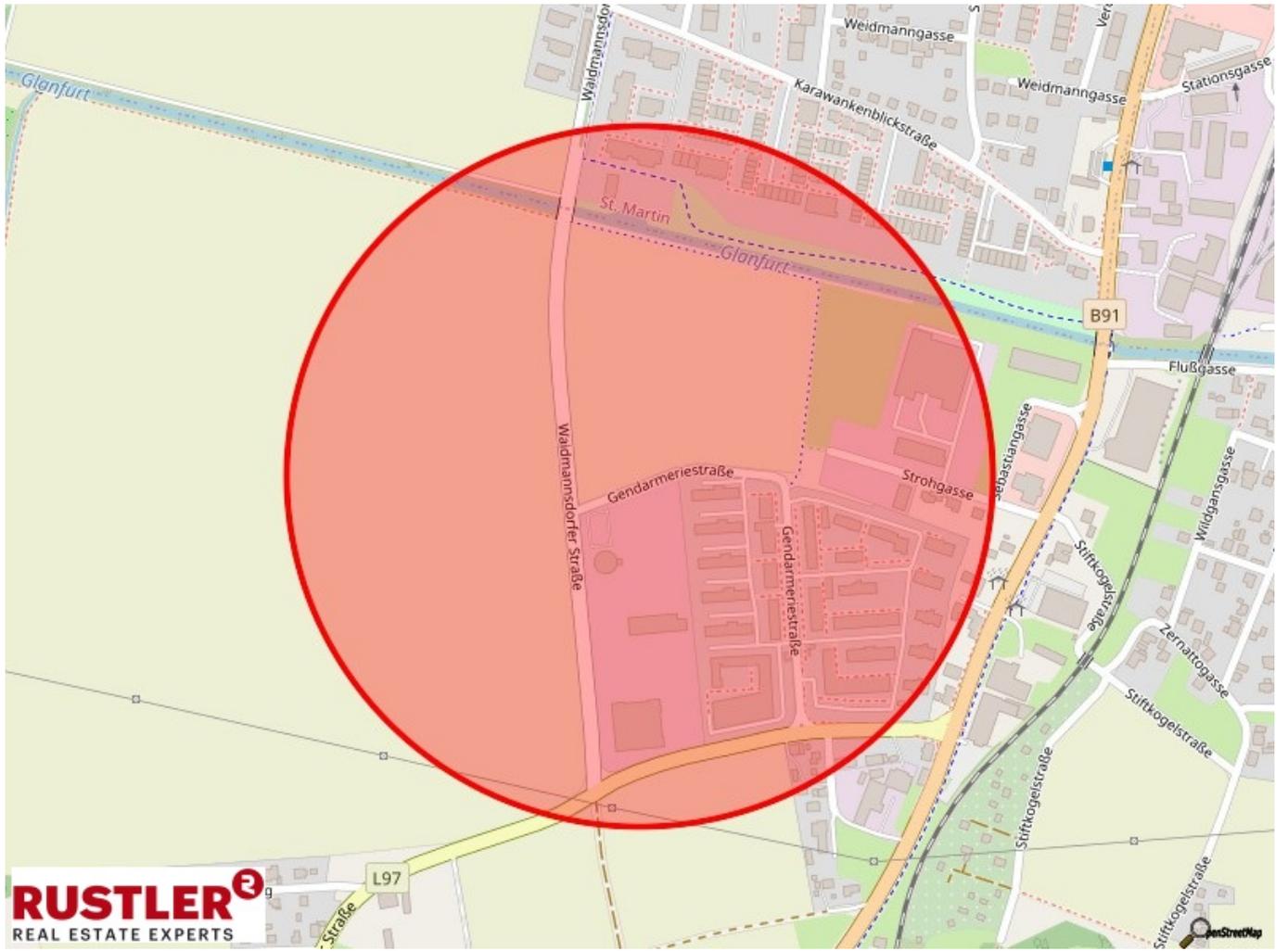


AMA	Altkle mit Absturzsicherung
ASP	Abgrenzung durch Pflanzen
D	Dachbeschlag
DK	Dachbeschlag
F	Fixierbohrung
FRH	Fixierbohrung bis 100cm
K	Küchenschrank
KA	Küchenschrank
MSO	Maschendrahtzaun auf Sockel
MZ	Maschendrahtzaun
PH	Parapetbohrung
S	Stütze
TT	Terrassenbrunnwand
VSG	Absturzsicherung vor Fensterbank
WM	Waschmaschine
WRH	Wand raumhoch
UZ	Unterzug

RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS

füger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, Isprechen den Rohmaßen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, en. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.





Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen – hier beginnt Ihr neues Kapitel! Diese modern ausgestattete 2-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 1, 4.OG, TOP 45 Wohnfläche: 49,93 m² Dachterrasse: 11,64 m² Bruttomiete inkl. Betriebskosten: EUR 1.034,00 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