

## VITRINO - Stadt, Land, See NEUBAU



# VITRINO

STADT, LAND, SEE

**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS

Visual 03.06.2023

**Objektnummer: 141/83282**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Gesamtmiete	1.445,71 €
Kaltmiete (netto)	1.152,36 €
Kaltmiete	1.445,71 €

## Ihr Ansprechpartner



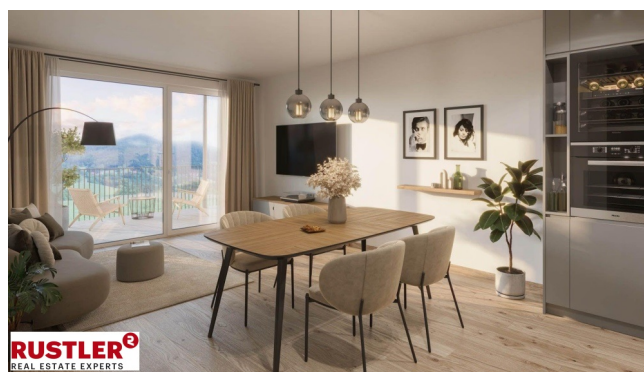
**Alessa Valentina Huber**

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](http://www.rustler.eu)

**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS









# VITR'INO

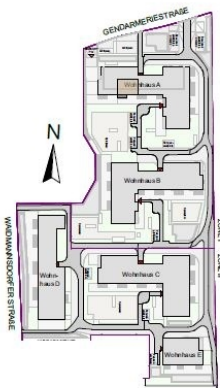
STADT, LAND, SEE

GENDARMERIESTRASSE 2A - 2E  
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

WOHNHAUS A - 2. Obergeschoss TOP 28

WOHNFLÄCHE	1. VORRAUM	9,07 m²
73,60 m²	2. WC	2,09 m²
	3. BAD	7,43 m²
BALKON	4. WOHNESZIMMER	27,55 m²
8,48 m²	5. AR	2,13 m²
	6. ZIMMER	11,34 m²
	7. ZIMMER	13,33 m²
	8. BALKON	8,48 m²

STAND Mai 2023

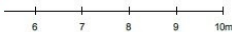


EIN PROJEKT VON HANDLER

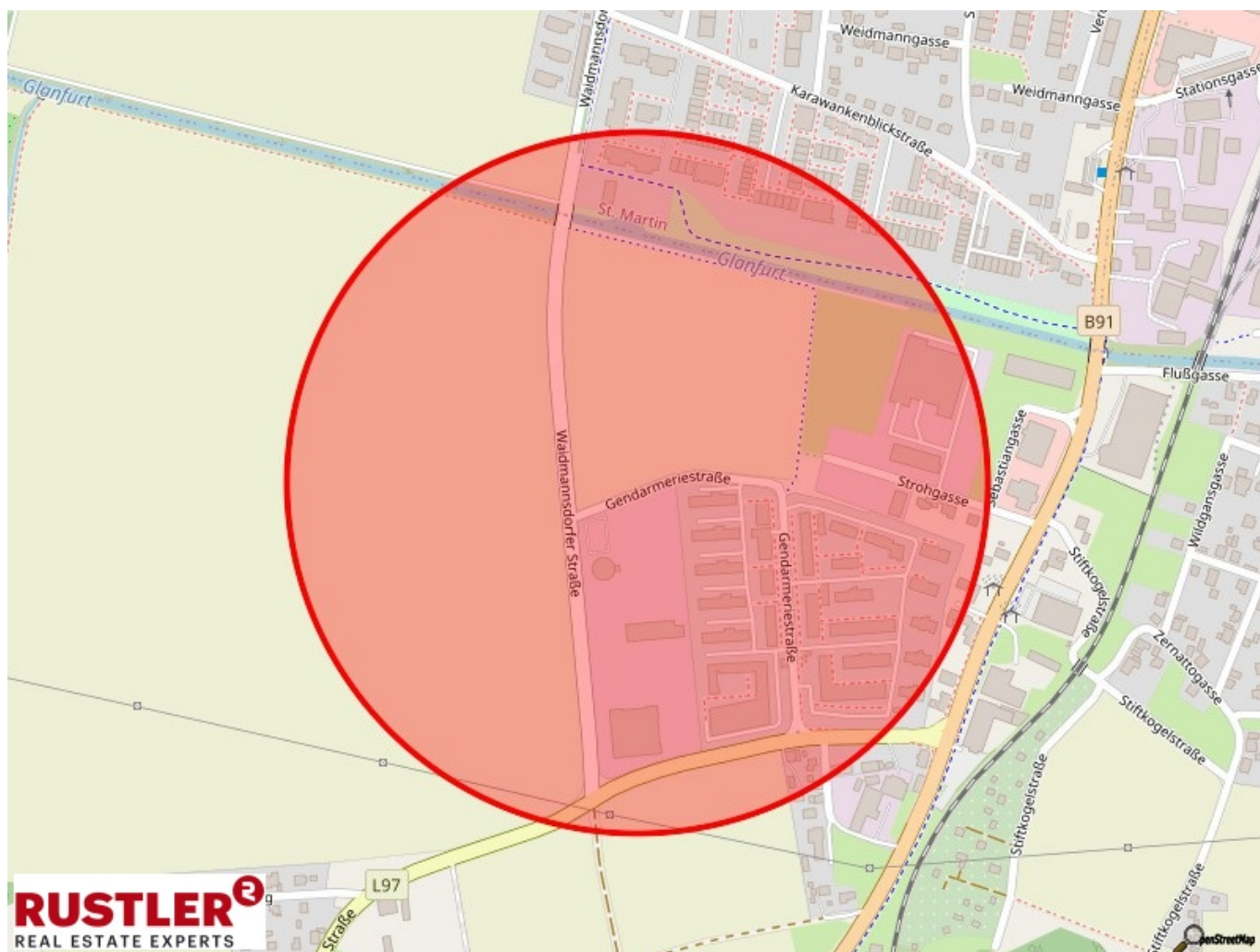
- AMA Altkle mit Absturzsicherung
- AGP Abgrenzung durch Pflanzen
- D Dreieckschlag
- DK Deckungsbeschlag
- F Fixverglasung
- FPH Fixverglasung bis 100cm
- K Klebefach
- KA Kanaldiebel
- MSO Maschenstrahlraum auf Sockel
- MZ Maschenstrahlraum
- PH Paspelbohle
- S Stütze
- TT Terrassenrandwand
- VSG Absturzsicherung vor Fensterlücke
- WM Waschmaschine
- WNH Wand nimmloch
- 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 Naturmassen erforderlich. Die MZ - Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenaufgaben, iliten. Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

**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 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](http://www.rustler.eu)