TRIVARA - Wohnen, wie man leben will - 3 Zimmer Balkonwohnung D-27

Startbild Werbung

Objektnummer: 141/83584

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,85 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Gesamtmiete	1.380,01 €
Kaltmiete (netto)	1.063,48 €
Kaltmiete	1.380,01 €

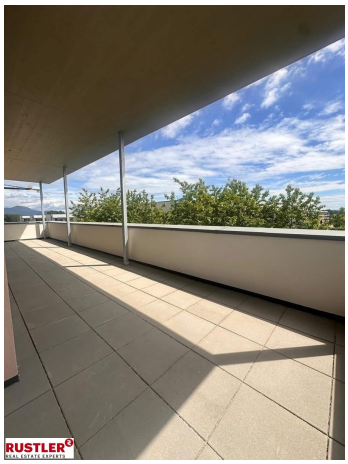
Ihr Ansprechpartner

Alessa Valentina Huber

Rustler Immobilientreuhand

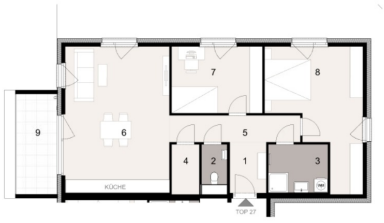
T +43 463502072 581
H 0676 834 34 581

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



Vermietung durch:

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS



Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, [illegible] Maßgebend ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Ein Projekt der:

oberösterreichische versicherung

GENDARMERIESTRASSE 2A - 2E
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

WOHNHAUS D - 2Obergeschoss TOP 27

Wohnen	D-727-01	WR	3,65
Wohnen	D-727-02	WC	2,72
Wohnen	D-727-03	Bad	5,69
Wohnen	D-727-04	Abst	1,05
Wohnen	D-727-05	Gang	7,37
Wohnen	D-727-06	Wohn-Essbereich	31,54
Wohnen	D-727-07	ZI	12,54
Wohnen	D-727-08	ZI	20,12
			83,63 m²
Loggia	D-727-09	Loggia	9,04
			9,04 m²

STAND Juni 2025

St. Martin
Glanfurt
B91
Flußgasse
Waldmannsdorfer Straße
Gendarmeriestraße
Strohgasse
Sebastiangasse
Wildgansgasse
Stiftkogelstraße
Zernattogasse
Stiftkogelstraße
Stiftkogelstraße
Stiftkogelstraße
L97
Steinhofweg
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

St. Martin
Glanfurt
B91
Flußgasse
Waldmannsdorfer Straße
Gendarmeriestraße
Strohgasse
Sebastiangasse
Wildgansgasse
Stiftkogelstraße
Zernattogasse
Stiftkogelstraße
Stiftkogelstraße
Stiftkogelstraße
L97
Steinhofweg
RUSTLER
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Willkommen in der Wohnanlage TRIVARA - wo moderne Architektur, natürliche Idylle und urbaner Komfort harmonisch zusammenkommen. In einzigartiger Lage, mit Nähe zum Wörthersee, entstehen drei neu gebaute Wohnhäuser (Bezugstermin Dezember) mit hochwertigen Mietwohnungen, die keine Wünsche offen lassen. Die Anlage überzeugt durch ihre erstklassige Ausstattung: Jede Wohnung verfügt über eine angenehme Fußbodenheizung, eine moderne Einbauküche sowie einen effektiven Sonnenschutz – alles bereits im Mietpreis enthalten. So können Sie sich von Anfang an rundum wohlfühlen, ohne zusätzlichen Aufwand. Ein weiteres Highlight ist die zentrale yet dennoch ruhige Lage: Natur pur vor der Tür, der Sattnitzradweg zum Spazierengehen, Joggen oder einfach nur Verweilen – und gleichzeitig sind Sie in kürzester Zeit mitten im Stadtgeschehen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten befinden sich fußläufig in der Nähe. Für Ihr Fahrzeug steht eine Tiefgarage zur Verfügung, aus welcher Sie direkt und trockenen Fußes Ihre Wohnung erreichen. Ein Platz kann gerne zusätzlich angemietet werden, ist jedoch noch nicht im Mietpreis enthalten. Da es sich um einen Erstbezug handelt, ziehen Sie in frisch bezugsfertige, lichtdurchflutete Räume ein, die individuell gestaltet und doch perfekt durchdacht sind. Ob als Start in ein neues Lebenskapitel, für junge Familien, Singels oder auch ältere Generationen – diese Wohnanlage bietet Raum für Entspannung, Lebensqualität und Perspektive. Da die Vermarktung soeben erst begonnen hat, können Sie noch aus einer Vielzahl an Wohnungen wählen. Weitere Wohnungsangebote des Neubauprojektes finden Sie unter www.trivara.at oder unter www.rustler.eu.