

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



Startbild Werbung

Objektnummer: 141/83584

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,85 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Gesamtmiete	1.380,01 €
Kaltmiete (netto)	1.063,48 €
Kaltmiete	1.380,01 €

Ihr Ansprechpartner



Alessa Valentina Huber

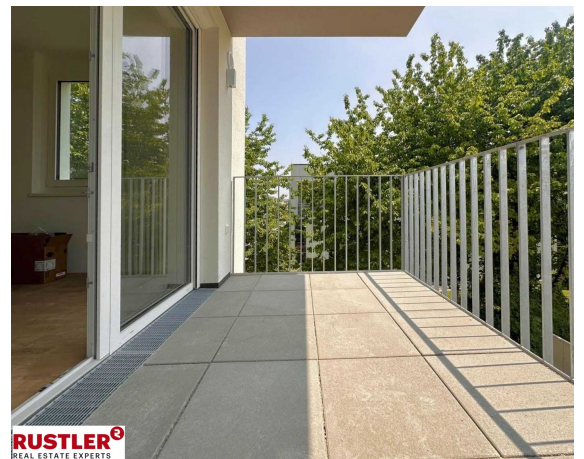
Rustler Immobilien treuhand

T +43 463502072 581

H 0676 834 34 581

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





WOHNEN, WIE MAN LEBEN WILL

RUSTLER®
REAL ESTATE EXPERTS

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



GENDARMERIESTRASSE 2A - 2E
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

WOHNHAUS D - 2.Obergeschoss TOP 27			
Wohnen	D-121-08	VR	0,00
Wohnen	D-121-02	WC	2,12
Wohnen	D-121-03	Bad	0,00
Wohnen	D-121-04	AB	2,06
Wohnen	D-121-05	Gang	7,27
Wohnen	D-121-06	Küche+Essenz.	31,54
Wohnen	D-121-07	Z1	12,94
Wohnen	D-121-08	Z1	26,72
Loggia	D-121-09	Loggia	0,00
			0,00

STAND June 2021

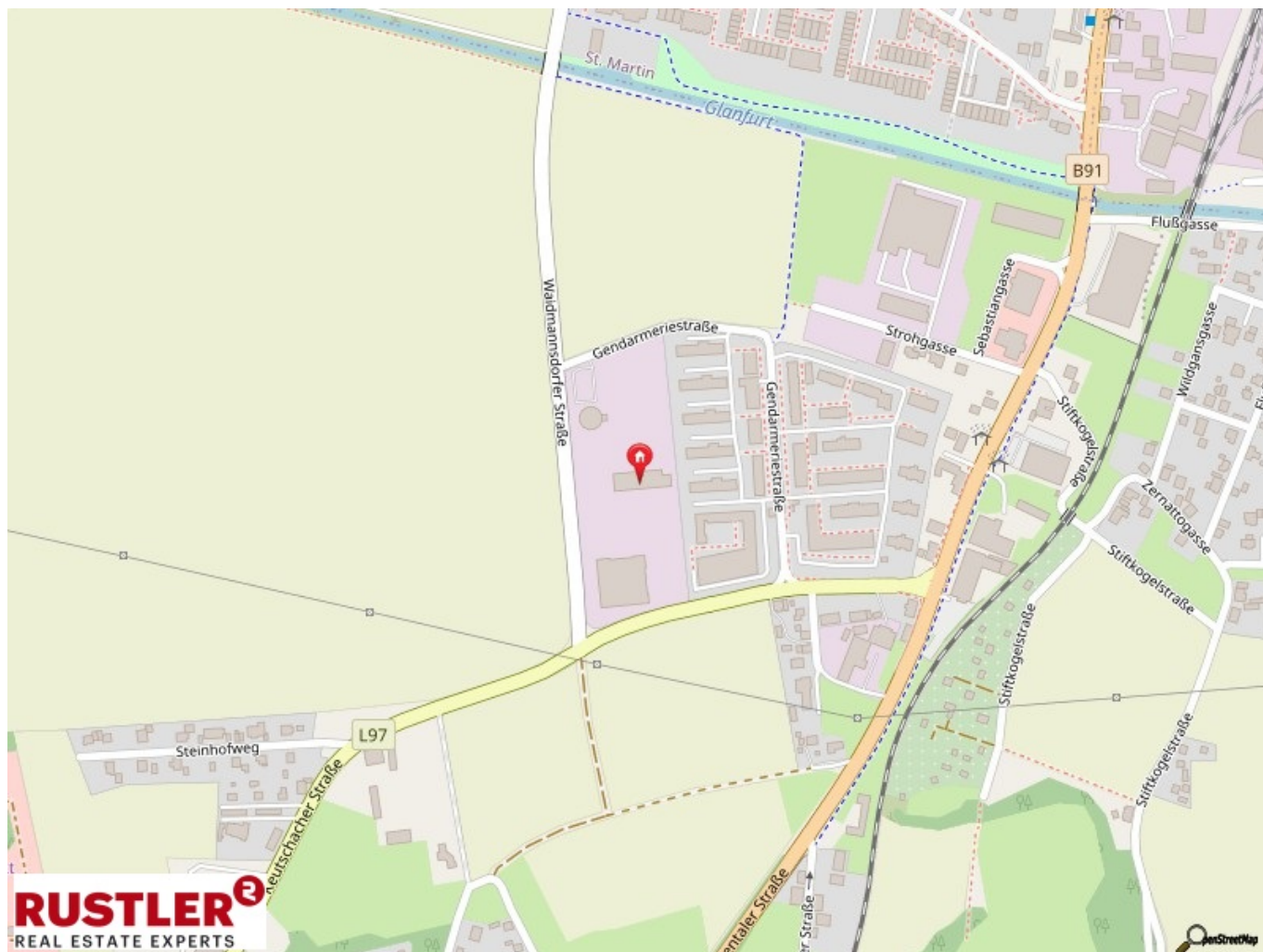


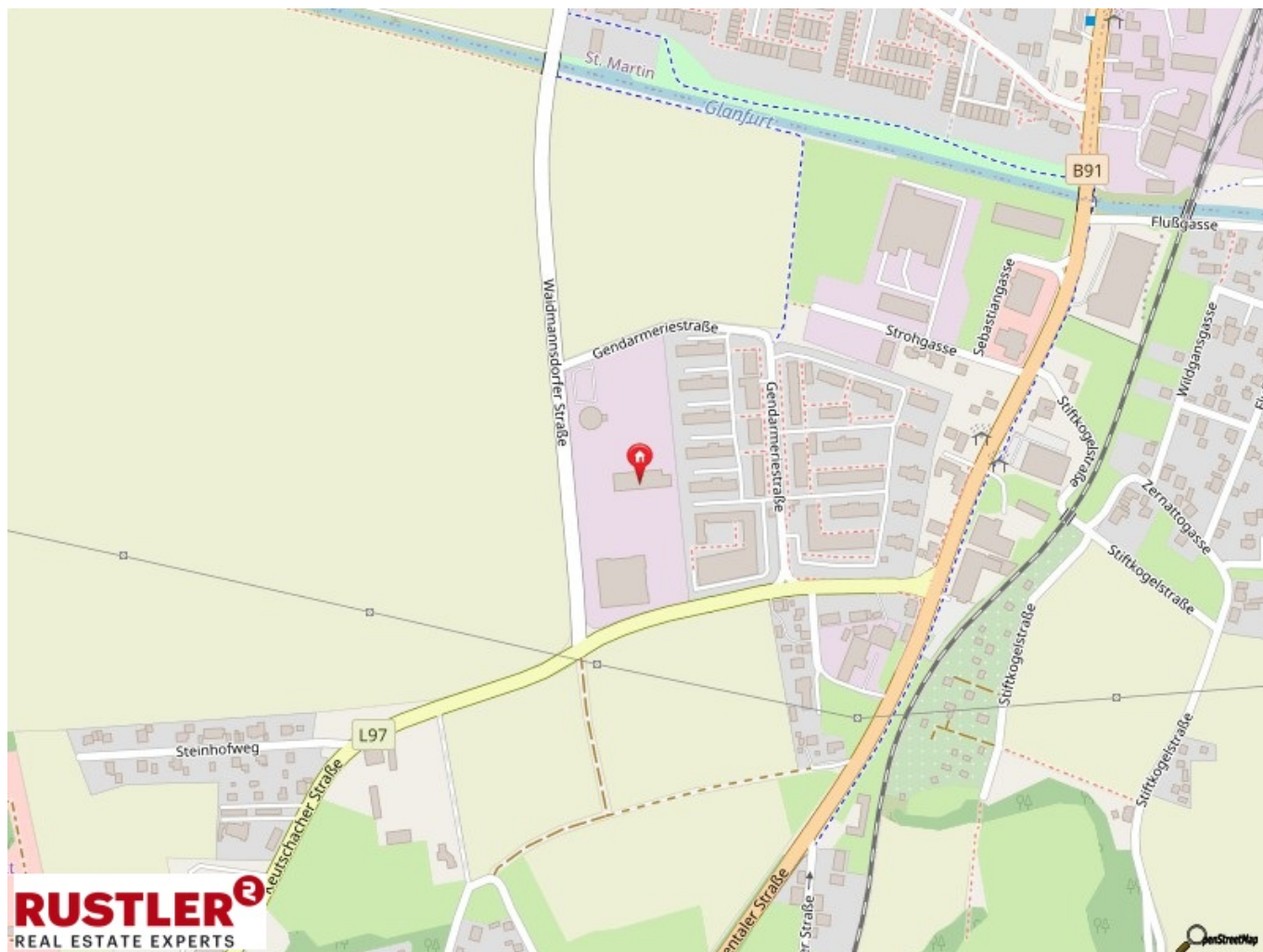
Die Einrichtung ist Rustler dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Anlagengenehmigung. Die Pläne sind nicht für die Erstellung von Einbaumöbeln verwendbar, denn es ist statisch erforderlich. Die MZ - Anlagengenehmigung, Unveränderliche Pläne, Änderungen wesentl. der Bauausführung infolge Betriebsänderungen, sind, Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

6 7 8 9 10m

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 Spaziergehen, 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.