

**Green & Smart Living im Herzen der Stadt - Wohnen mit
Hotelcharakter**



Wohnzimmer

Objektnummer: 141/84486

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	275.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3 %

Ihr Ansprechpartner



Thomas Mikula

Rustler Immobilientreuhand

T +43 463 50 20 72337

H +43 676 834 34 337

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



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



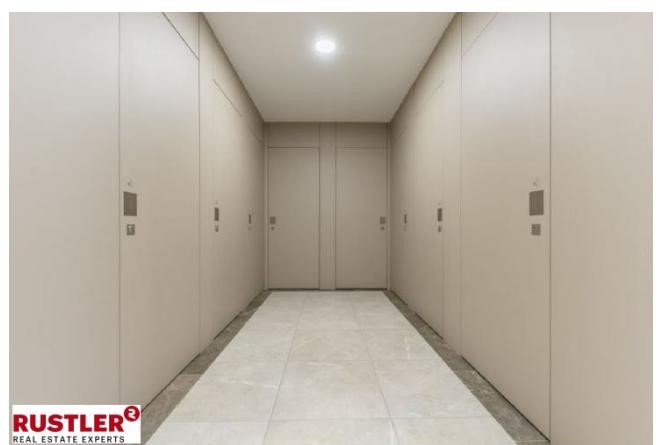
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS





RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit rund 52 m² Wohnfläche vereint modernes Design, nachhaltige Bauweise und intelligente Haustechnik zu einem zukunftsweisenden Wohnkonzept mitten in der City. Im 2. Obergeschoss gelegen und ostseitig ausgerichtet, steht sie für ein urbanes Lebensgefühl mit höchstem Komfort – Green & Smart Living auf Premium-Niveau, das Wohnen mit Hotel-Charakter verbindet. Hochwertige Materialien, edle Boden- und Wandbeläge, eine topmoderne Einbauküche sowie ein luxuriös ausgestattetes Badezimmer schaffen eine Atmosphäre von zeitloser Eleganz. Das durchdachte Design und die technische Ausstattung verleihen der Wohnung einen Hauch von Boutique-Hotel-Flair – ideal für alle, die stilvolles Wohnen mit dem Komfort moderner Technologie schätzen. Die Wohnung ist derzeit vermietet und wird im vermieteten Zustand verkauft. Der Mietvertrag läuft bis 30.09.2028, bei einem monatlichen Brutto-Hauptmietzins von € 500,–. Der Mieter gilt als äußerst verlässlich und angenehm, was diese Immobilie zu einem besonders attraktiven Anlageobjekt macht. Auch ohne Balkon oder Parkplatz überzeugt die Lage durch ihre Lebensqualität: In nur zwei Gehminuten erreichen Sie einen idyllischen Park, ideal zum Entspannen und Spazierengehen. Gleichzeitig befinden sich Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten direkt um die Anlage – urbanes Wohnen mit perfekter Infrastruktur und maximalem Komfort. Highlights im Überblick:

- Ca. 52 m² Wohnfläche, 2 Zimmer
- 2.Obergeschoss, ostseitig ausgerichtet
- Green & Smart Living – Wohnen mit Hotel-Charakter
- Nachhaltig, energieeffizient & intelligent ausgestattet
- Modernster Hightech-Standard, hochwertige Materialien
- Aktuell vermietet (bis 30.09.2028)
- Monatlicher Brutto-Hauptmietzins: € 500,–
- Sehr guter, verlässlicher Mieter
- Zentrale Innenstadtlage mit hervorragender Infrastruktur
- Nur 2 Minuten zum Park, zahlreiche Lokale & Geschäfte in direkter Nähe

Fazit: Ein exklusives Investment mit Stil und Substanz – Green & Smart Living mit Hotel-Charakter im Herzen der Stadt. Ideal für Anleger, die urbanen Lifestyle, Komfort und Qualität auf höchstem Niveau schätzen. Weitere Angebote finden Sie auf www.rustler.eu