

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Balkon und Blick ins Grüne



7

Objektnummer: 141/84832

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.298,00 €
Kaltmiete (netto)	984,48 €
Kaltmiete	1.298,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alessa Valentina Huber

Rustler Immobilienreuehand

T +43 463502072581

H 0676 834 34 581

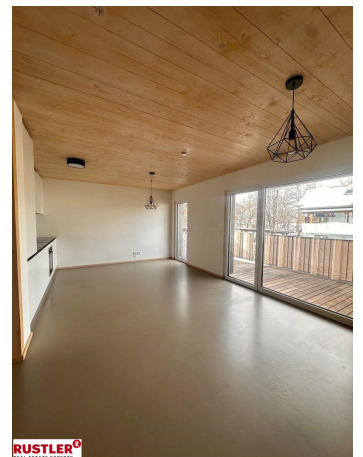
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



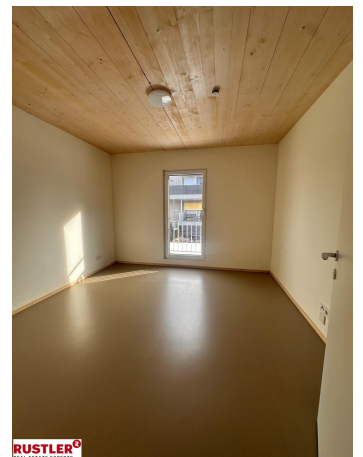
RUSTLER®
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER®
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER®
REAL ESTATE EXPERTS

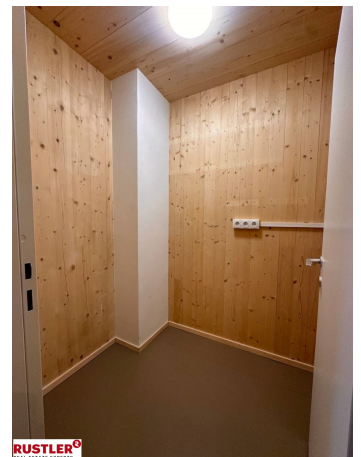




RUSTLER®
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER®
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER®
REAL ESTATE EXPERTS





Objektbeschreibung

Diese helle Drei-Zimmer-Wohnung im ersten Stock eines modernen Neubaus aus dem Jahr 2020 verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer angenehmen, ruhigen Lage. Ein echtes Highlight ist der großzügige Balkon bzw. die Terrasse, die teilweise überdacht ist und einen schönen Blick ins Grüne bietet. Hier lässt sich mit Pflanzen oder Sichtschutz ganz einfach eine private Wohlfühloase gestalten. Die Wohnung selbst überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und hochwertige Ausstattung. In allen Räumen sorgt eine Fußbodenheizung über Fernwärme für angenehme Wärme, die sich separat pro Zimmer steuern lässt. Zusätzlich ist jedes Fenster mit elektrischem Sonnenschutz ausgestattet. Verarbeitet wurden ausschließlich hochwertige, pflegeleichte Materialien, darunter moderne Böden sowie teilweise Holzwände, die zu einem angenehmen Raumklima beitragen. Das Badezimmer ist modern und hochwertig verfliest und verfügt über eine bodenebene Dusche, einen großen Spiegel sowie ein Fenster für natürliches Licht und gute Belüftung. Das WC ist separat. Ein großzügiger Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum innerhalb der Wohnung. Ein Lift ist im Haus vorhanden. Die Kellerabteile befinden sich ebenerdig in einem geschlossenen Raum und sind dadurch besonders bequem erreichbar. Optional können Carport-Stellplätze um € 98,- pro Monat zusätzlich angemietet werden. Die Heizkosten belaufen sich auf ca. € 62,- brutto monatlich und sind nicht in der Miete enthalten, da hierfür ein Direktvertrag mit dem Energieanbieter abgeschlossen wird. Auch die Lage überzeugt: naturnah und ruhig, gleichzeitig ist das Zentrum in kurzer Zeit erreichbar – ideal für alle, die gerne im Grünen wohnen, aber auf eine gute Anbindung nicht verzichten möchten. Weitere Angebote finden Sie auf www.rustler.eu

Diese helle Drei-Zimmer-Wohnung im ersten Stock eines modernen Neubaus aus dem Jahr 2020 verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer angenehmen, ruhigen Lage. Ein echtes Highlight ist der großzügige Balkon bzw. die Terrasse, die teilweise überdacht ist und einen schönen Blick ins Grüne bietet. Hier lässt sich mit Pflanzen oder Sichtschutz ganz einfach eine private Wohlfühloase gestalten. Die Wohnung selbst überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und hochwertige Ausstattung. In allen Räumen sorgt eine Fußbodenheizung über Fernwärme für angenehme Wärme, die sich separat pro Zimmer steuern lässt. Zusätzlich ist jedes Fenster mit elektrischem Sonnenschutz ausgestattet. Verarbeitet wurden ausschließlich hochwertige, pflegeleichte Materialien, darunter moderne Böden sowie teilweise Holzwände, die zu einem angenehmen Raumklima beitragen. Das Badezimmer ist modern und hochwertig verfliest und verfügt über eine bodenebene Dusche, einen großen Spiegel sowie ein Fenster für natürliches Licht und gute Belüftung. Das WC ist separat. Ein großzügiger Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum innerhalb der Wohnung. Ein Lift ist im Haus vorhanden. Die Kellerabteile befinden sich ebenerdig in einem geschlossenen Raum und sind dadurch besonders bequem erreichbar. Optional können Carport-Stellplätze um € 98,- pro Monat zusätzlich angemietet werden. Die Heizkosten belaufen sich auf ca. € 62,- brutto monatlich und sind nicht in der Miete enthalten, da hierfür ein Direktvertrag mit dem Energieanbieter abgeschlossen wird. Auch die Lage überzeugt: naturnah und ruhig, gleichzeitig ist das Zentrum in kurzer Zeit erreichbar – ideal für alle, die gerne im Grünen wohnen, aber auf eine gute Anbindung nicht verzichten möchten. Weitere Angebote finden Sie auf www.rustler.eu