

VITRINO - Stadt, Land, See NEUBAU



VITRINO
STADT, LAND, SEE
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Visual 03.06.2023

Objektnummer: 141/84902

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Gesamtmiete	954,00 €
Kaltmiete (netto)	762,68 €
Kaltmiete	954,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alessa Valentina Huber

Rustler Immobilientreuhand

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





www.rustler.eu

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS







RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



VITRINO

STADT, LAND, SEE

GENDARMERIESTRASSE 2A - 2E
9073 KLAGENFURT AM WORTHERSEE

WOHNHAUS A - 3. Obergeschoss TOP 34

WOHNFLAECHE	1. VORRAUM	4,01 m ²
47,54 m ²	2. WC	2,17 m ²
	3. BAD	5,29 m ²
	4. WOHN-ES ZIMMER	22,99 m ²
BALKON	5. AR	1,87 m ²
5,69 m ²	6. ZIMMER	11,41 m ²
	7. BALKON	5,89 m ²



STAND Mai 2023



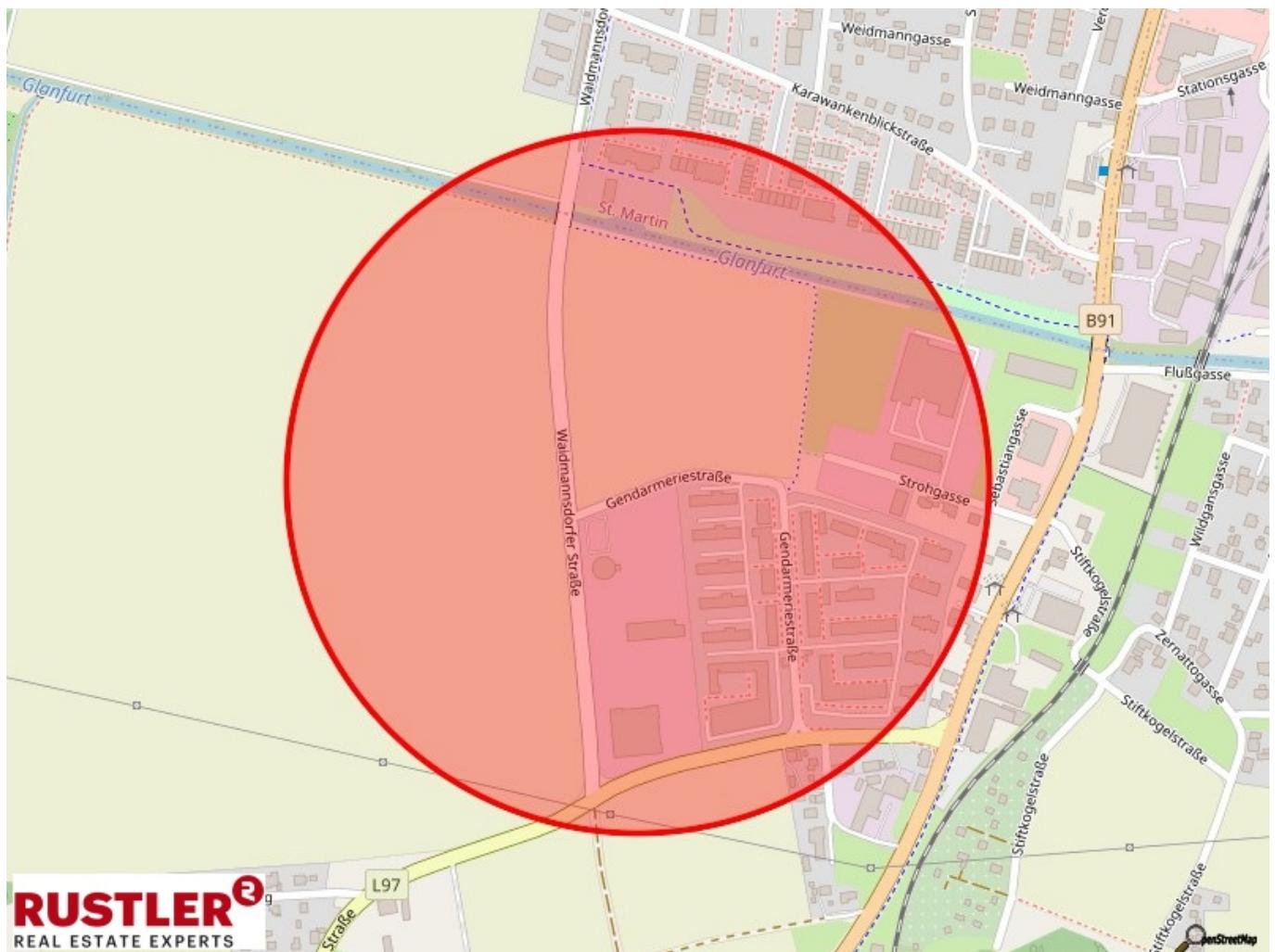
EIN PROJEKT VON **HANDLER** 

AMA Aktiva mit Absatzsicherung
 AGP Abgrenzung durch Pflanzen
 D Drehbeschlag
 DK Dreikippbeschlag
 F Fliegenglastür
 RW Rundwinkelstützen bis 100cm
 K Kiesdach
 KA Kanaldeckel
 MZO Mischendrainatzau auf Sodbel
 MZ Mischendrainatzau
 PH Parapethoche
 S Stütze
 TT Terrassensteinwand
 VSG Absatzsicherung vor Fensterter
 WM Waschmaschine
 WRH Wand ausmehoch
 UZ Untezug

Die Einrichtung ist illustrativ dargestellt und erfolgt laut gültiger Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Die Pläne sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar, dazu sind Naturmaße erforderlich. Die M2 – Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Unverbindliche Plankopie, Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, in Maßgeblich ist in jedem Fall der Kaufvertrag.

RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS

6 7 8 9 10m



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 Wörthersee 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