

**Exklusive 3-Zimmer Gartenwohnung - Neubau (ab
01.07.2024)**



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Garten1

Objektnummer: 141/79349

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2020
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,30 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	216,00 m ²

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.







Privatgartenanteil 216m²
 Einfriedung Zaun + Hecke

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese atemberaubende 3-Zimmer-Wohnung in einem neuen Gebäude verspricht modernen Wohnkomfort und den Luxus einer herrlichen Terrasse mit angrenzendem großen Eigengarten. Hier finden Sie die perfekte Kombination aus Stil, Bequemlichkeit und Natur. Highlights dieser Wohnung: -Offener Grundriss: Die Wohnung bietet drei großzügige Räume - 1 großes Wohn-Esszimmer mit möblierter Küche und Ausgang auf die sonnige Terrasse und in den Garten, sowie 2 Schlafzimmer und ist hiermit perfekt geeignet für Paare oder Singles. Durch die großen Fensterfronten gelangt viel Sonnenlicht in die Wohnräume und dies sorgt wiederum für eine einladende Atmosphäre mit Wohlfühlcharakter. -Moderne Küche: Die offene Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet reichlich Platz für kulinarische Experimente. Ein Essbereich schließt sich an und ist ideal für gesellige Mahlzeiten. -Private Terrassen-Garten-Oase: Der Höhepunkt dieser Wohnung ist zweifellos die großzügige Terrasse und der schöne Garten. Hier können Sie unzählige Sonnenstunden genießen und vom stressigen Alltag abschalten, entspannte Abende im Freien verbringen oder einfach die Ruhe der Natur genießen. -Luxuriöses Badezimmer: Das moderne Badezimmer ist mit eleganten Armaturen und einer begehbaren, bodenebenen Dusche ausgestattet, die Ihnen einen Hauch von Spa-Atmosphäre verleiht. -Stauraum: Bietet Ihnen ein geräumiges Kellerabteil welches sich im EG des Hauses befindet. -Carportplatz: Ein eigener, natürlich überdachter Carportparkplatz wartet direkt vor der Haustüre auf Sie. Dieser kostet € 90,00 brutto/Monat. -Lage: Die Wohnung liegt in einer ruhigen, grünen Umgebung, die dennoch eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt und wichtige Verkehrswege bietet. Lokale Geschäfte, Restaurants und Parks sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. -Fazit: Diese Wohnung bietet nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch den Vorteil der Terrasse mit tollem Garten zu genießen. Wenn Sie auf der Suche nach einem einzigartigen Wohnraum sind, der den Stadtlärm hinter sich lässt, ist dies die perfekte Wahl. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren. Dies ist eine Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten!

Kautionshöhe: 3 BMM Bezugstermin: 01.07.2024 Anmietungskriterien: - Die Bruttomiete gesamt (€ 1.398,13) darf nicht mehr als 40% des Nettoeinkommens betragen - Einkommensnachweis der letzten 3 Monate - Aktueller Meldezettel - Ausweiskopie bei Selbständigen zusätzlich: - KSV Auszug - Einkommenssteuerbescheid - Jahresabschluss mit Einnahmen-Ausgaben-Rechnung - Bestätigung des Steuerberaters über die Vorsteuerabzugsberechtigung bei Studenten, Jobwechsel, Zuzug vom Ausland ist eine Anmietung immer individuell abzuklären, jedoch möglich wenn beispielsweise: - Ein Bürge vorhanden ist - Ein Arbeitsvertrag vorgelegt werden kann - Eine erhöhte Kautionshöhe hinterlegt wird (6 BMM) weitere Angebote finden Sie auf www.rustler.eu