

VITRINO - Stadt, Land, See NEUBAU



VITRINO

STADT, LAND, SEE

Visual 03.06.2023

Objektnummer: 141/77542
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,41 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Gesamtmiete	834,00 €
Kaltmiete (netto)	653,88 €
Betriebskosten:	104,30 €
USt.:	75,82 €

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.









www.rustler.eu





VITRINO

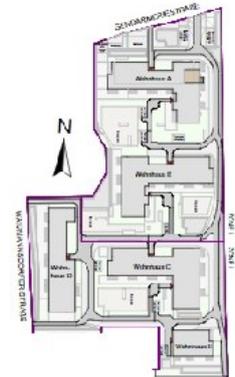
STADT, LAND, SEE

GENDARMERIESTRASSE 2A - 2E
9073 KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE

WOHNHAUS A - 1. Obergeschoss TOP 12

WOHNLAEGE	1. VORSTUFUM	4,01 m ²
47,46 m ²	2. WC	7,17 m ²
	3. BAD	5,23 m ²
BALKON	4. WOHNESSTIMME	22,09 m ²
9,80 m ²	5. NR	1,67 m ²
	6. ZIMMER	11,63 m ²
	7. BALCON	0,03 m ²

STAND Mai 2023



Ein Projekt von HANDLER



- AMA Neben- und Nebensicherung
- ASZ Abgasabzug/Abzug/Abwehren
- D Umkleeschrank
- DK Deckenleuchte
- F Heizungsanlage
- FRH Fingerring/Hand/Mittel
- K Kamin
- KP Kaminplatz
- RSU Rauchschornsteinlauf auf Sohle
- MZ Mischventil
- PH Pfandkasten
- S Stube
- II Isolierfenster
- VSC Verschlussvorrichtung von Fensterbank
- WR Wasserschleuse
- WB Wandbohle
- UZ Unterzug

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 NZ - Angaben entsprechen den Rohnmaßen. Unverändliche Plankoche, Änderungen während der Dauerleistung infolge Behördenaufgaben, konstruktiver und konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Maßstab: 1:50 in jedem Fall der Kaufvertrag.



Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen – hier beginnt Ihr neues Kapitel!

Diese modern ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung in einem neuen Mietwohnprojekt bietet exklusiven Wohnkomfort mit direktem Blick ins Grüne. 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 idyllischem Balkons – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien. Auch für genügend Parkplätze ist in der hauseigenen Tiefgarage gesorgt. Ein Stellplatz kann bei Bedarf gerne angemietet werden.

Wohnhaus 1, 1.OG, TOP 12

Wohnfläche: 47,41 m²

Balkon: 6,05 m²

Bruttomiete inkl. Betriebskosten: EUR 834,00

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.