

Haus Aurora - Erstklassiges Neubau-Reihenhaus in Siedlungslage



Küche 1

Objektnummer: 141/86118
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt
Baujahr:	2020
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.790,00 €
Kaltmiete (netto)	1.151,14 €
Betriebskosten:	312,50 €
USt.:	176,36 €
Sonstige Kosten:	150,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alessa Valentina Huber

Rustler Immobilien treuhand

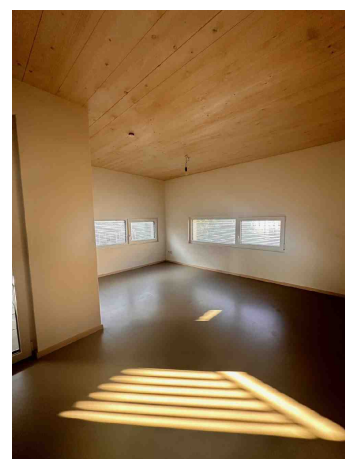
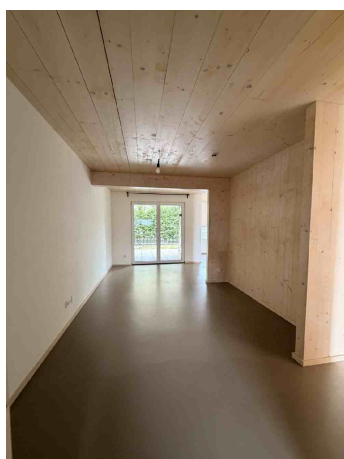
T +43 463502072581

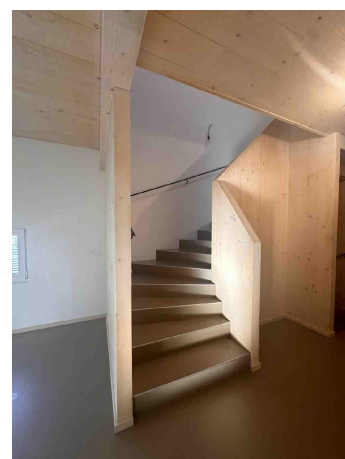
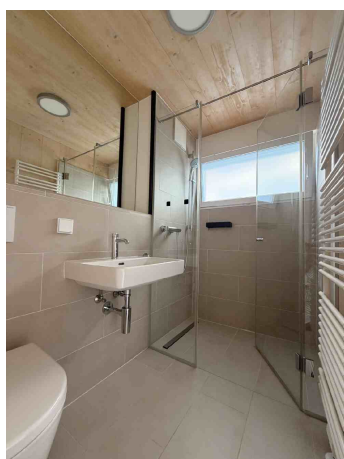
H 0676 834 34 581

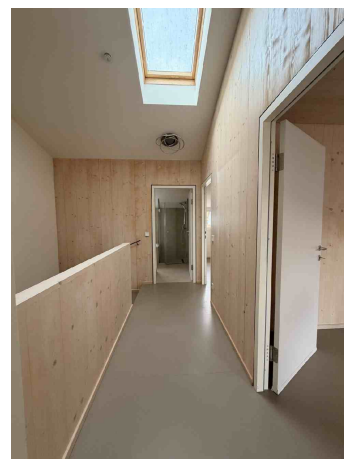
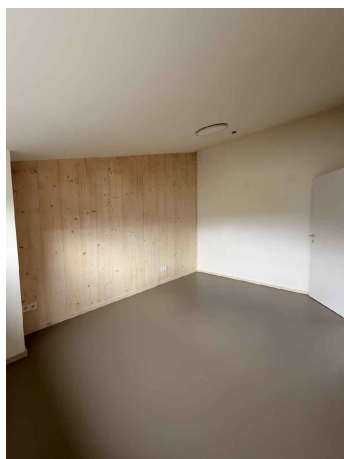
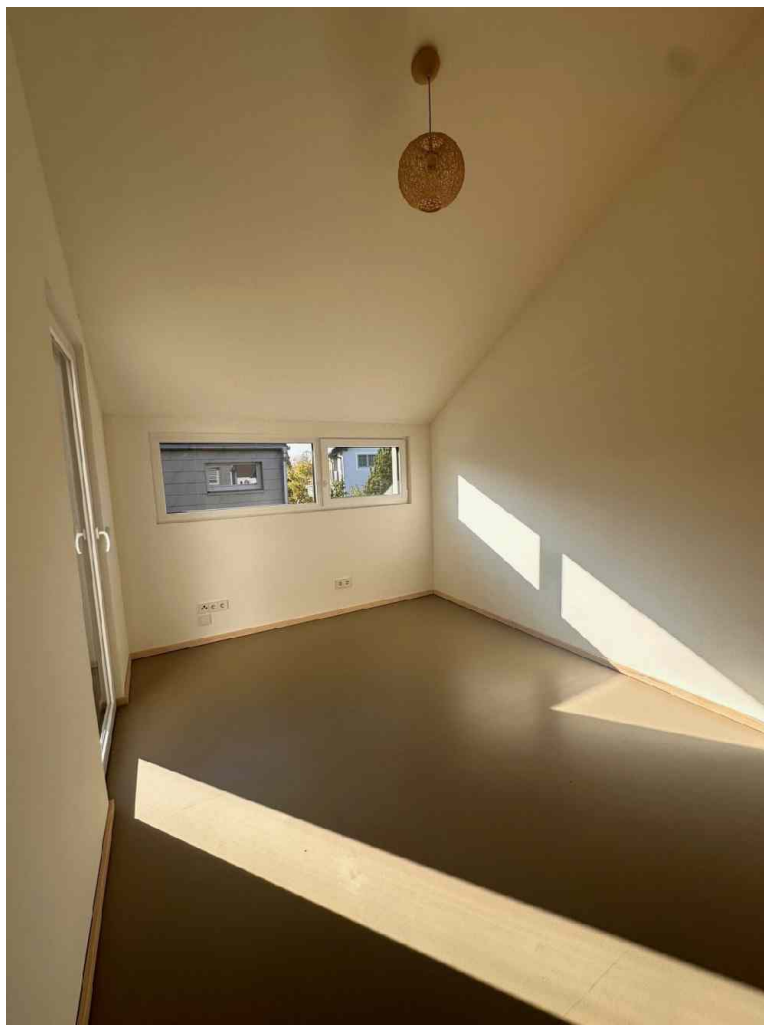
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

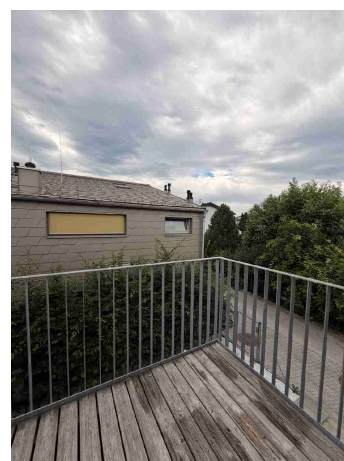
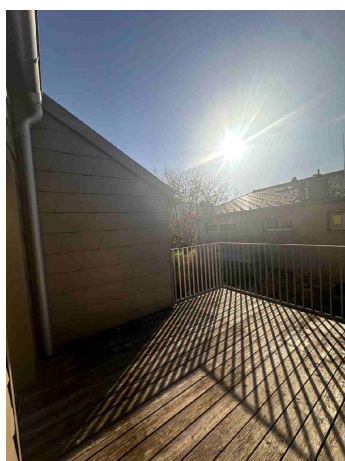


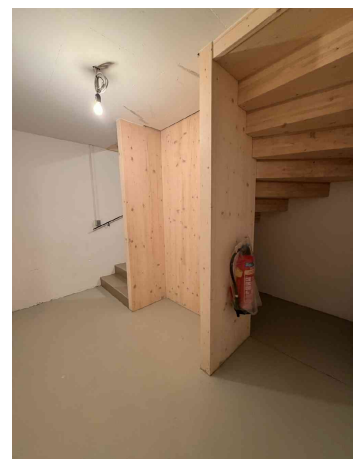
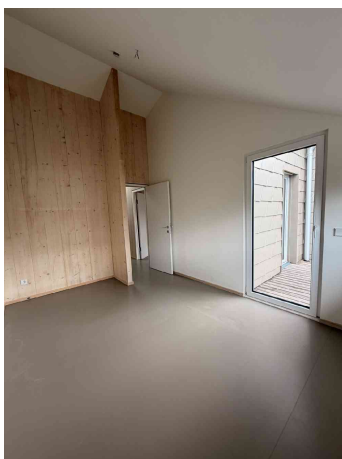
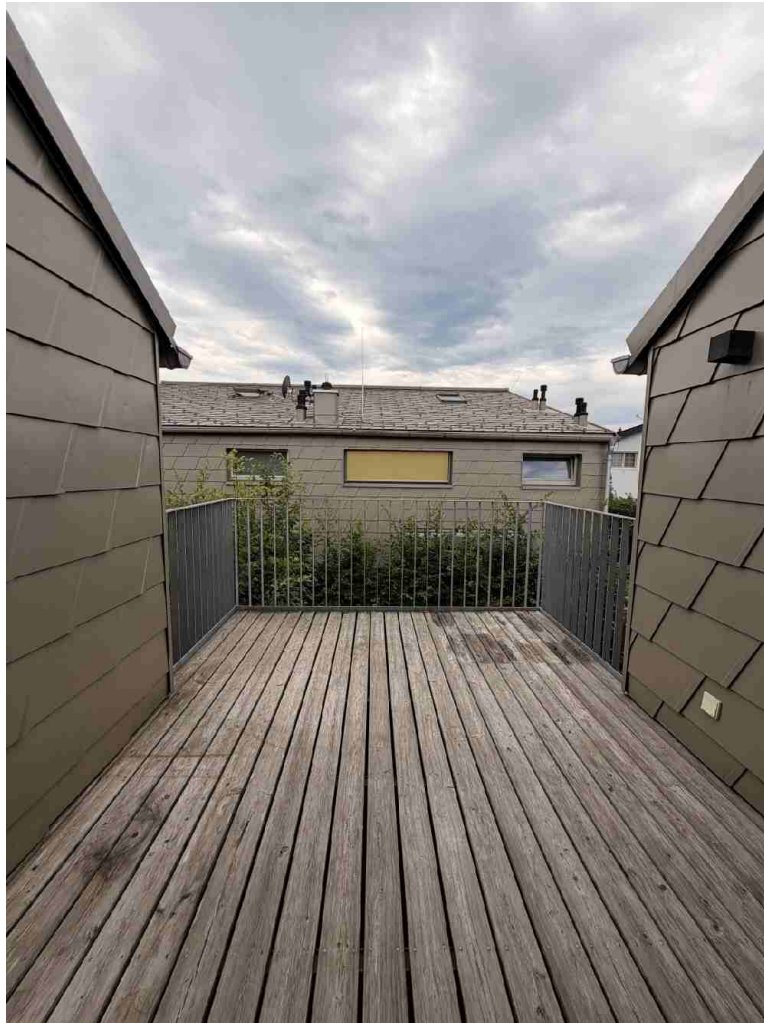
Mitglied des
immobilienring.at

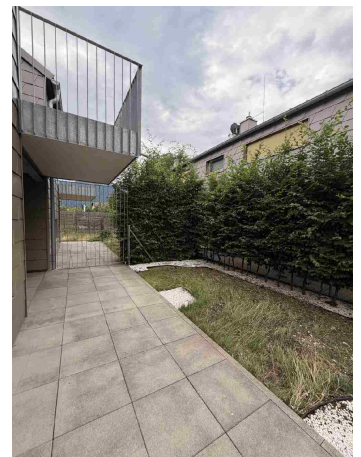
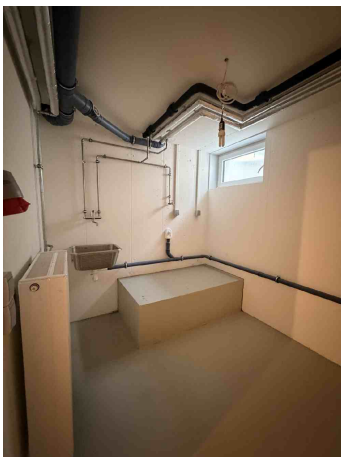


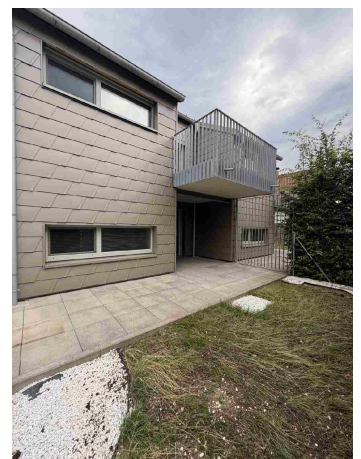
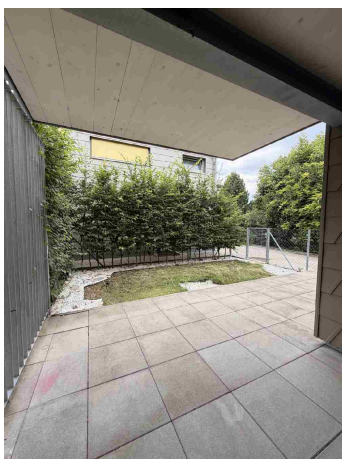
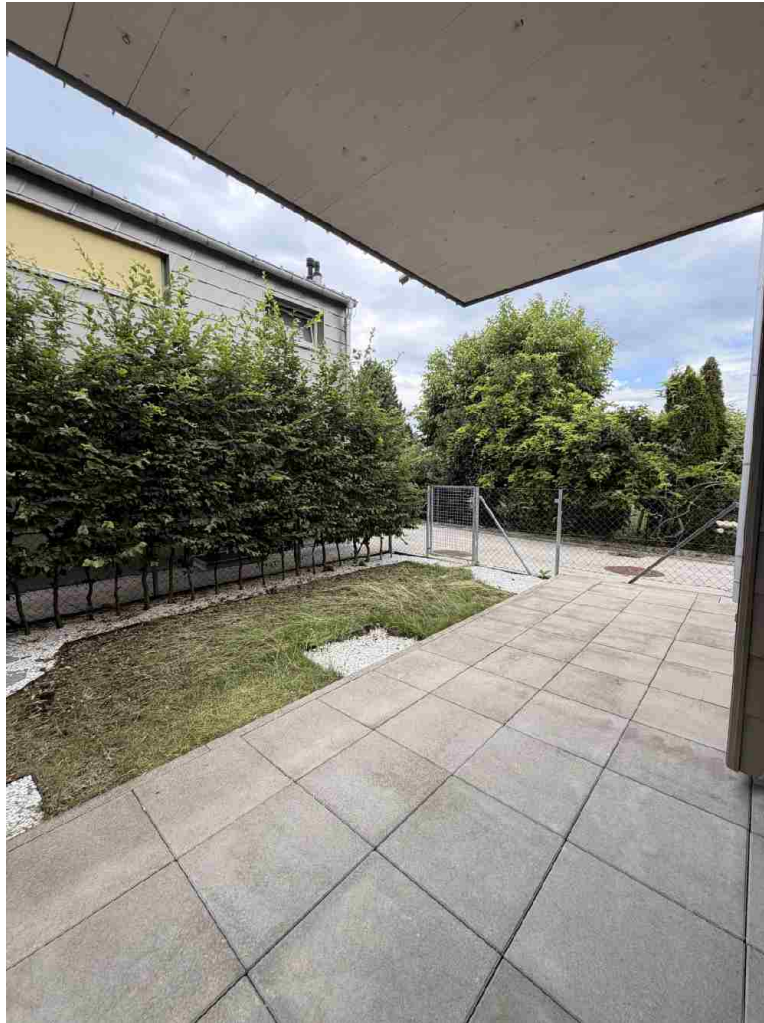




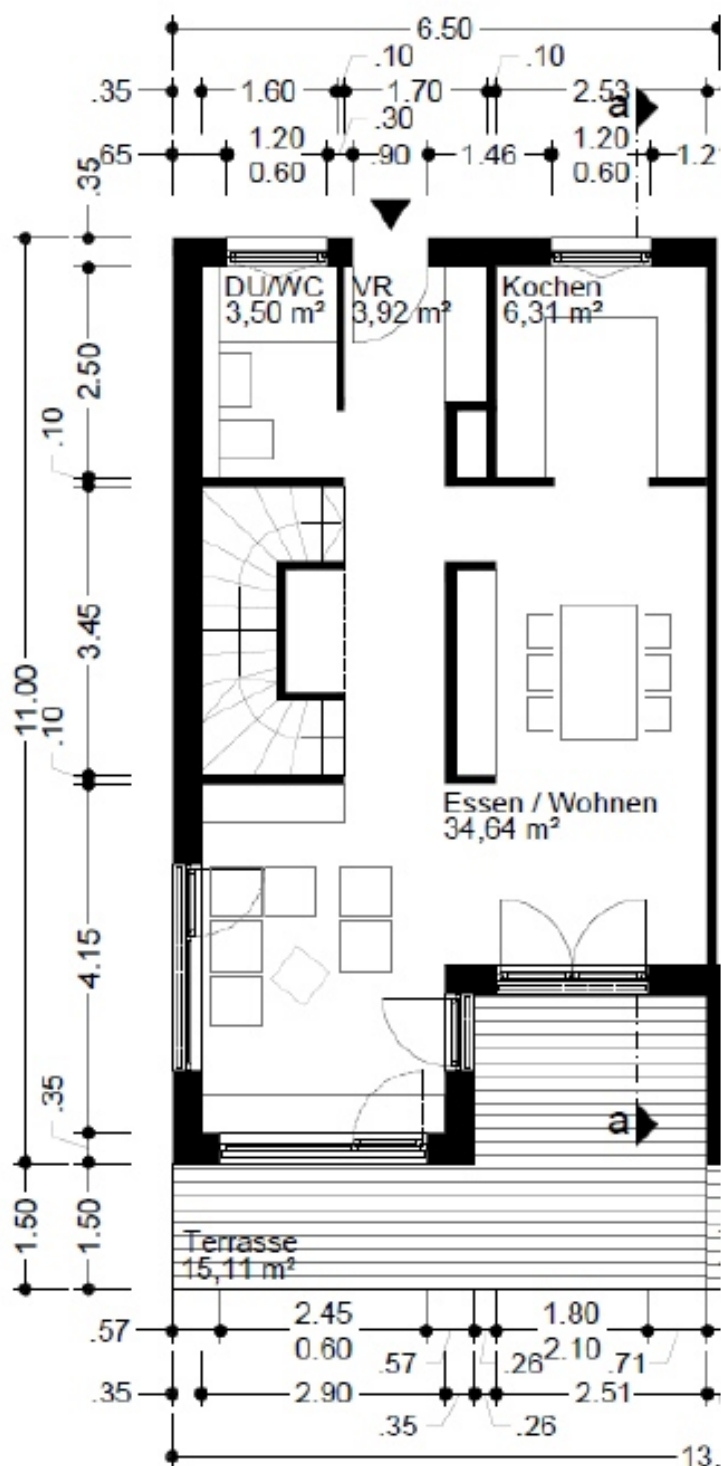




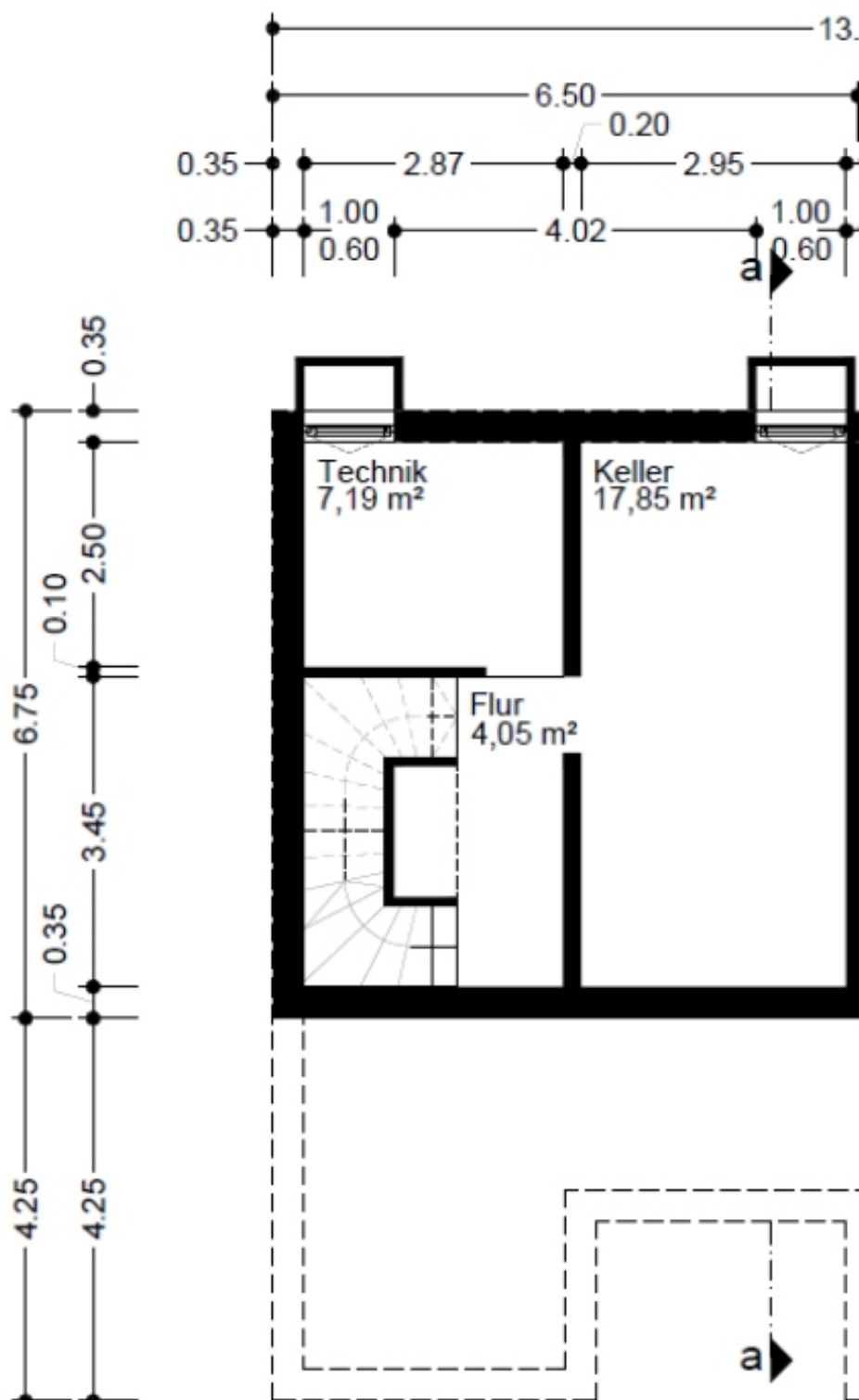




EG



UG



Objektbeschreibung

Dieses moderne Neubau-Reihenhaus bietet auf zwei Etagen und im vollausgebauten Keller, höchsten Wohnkomfort und durchdachte Raumaufteilung. Das Herzstück des Hauses ist das großzügige Erdgeschoss, welches sich durch offene und lichtdurchflutete Räume auszeichnet. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Einbauküche welche mit modernsten Geräten ausgestattet wurde. Ein gemütlicher Wohn- und Essbereich lädt zu entspannten Stunden mit der Familie und Freunden ein.

Das Erdgeschoss wird durch eine energieeffiziente Fußbodenheizung beheizt, die in allen Räumen eine gleichmäßige Wärmeverteilung sicherstellt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse und in den ca. 30 m² großen, voll eingezäunten Eigengarten, der Platz für Erholung und Freizeitaktivitäten bietet. Zudem befindet sich auch das Gästebad, ausgestattet mit Dusche, Wc und Fenster auf dieser Etage.

Im ersten Obergeschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer (zwei davon mit Zugang zu dem großen Balkon), die viel Platz für eine Familie bieten. Ein modernes, stilvoll gestaltetes Badezimmer mit Wanne, Dusche und Fenster, runden das Raumangebot im Obergeschoss ab.

Zusätzlich überzeugt dieses Reihenhaus durch eine Vollunterkellerung, die mit einer Waschküche, einem Lagerraum und einem vielseitig nutzbaren Hobbyraum ausgestattet ist. Hier haben Sie reichlich Stauraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Zur Immobilie gehören außerdem zwei Parkplätze, die direkt vor dem Haus zur Verfügung stehen und einen komfortablen Zugang ermöglichen.

Ausstattung:

- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss
- Hochwertige, neue Einbauküche mit modernen Geräten
- Drei Schlafzimmer im ersten Obergeschoss
- Terrasse, Garten und Balkon
- Zwei moderne Badezimmer (1x mit Badewanne, 2x mit Dusche)
- Voll unterkellert: Waschküche, Lagerraum, Hobbyraum
- Zwei Carportparkplätze direkt vor der Einheit

Lage:

Das Reihenhaus befindet sich in einer familienfreundlichen und ruhigen Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und allen notwendigen Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls gut erreichbar, was das Haus besonders für Familien attraktiv macht.

Kaution: 3 BMM

Heizkosten: Hier ist ein Direktvertrag abzuschließen und sind diese daher nicht inkludiert.

weitere 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.