

HAUS ZU MIETEN
IN SEENÄHE UND UNINÄHE



ROOM FOR YOU

KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE
RÖSCHWIESENWEG NR 2-4

EXKLUSIV PRÄSENTIERT VON

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

PROVISIONSFREI FÜR DEN MIETER

DIE LAGE IN DER ÜBERSICHT



Würthersee

A2 SÜDAUTOBAN

VILLACHER STRASSE

WÖRTHERSEE-SÜDUFER-STRASSE

SÜDRING

FERDINAND WEDENIG-STRASSE

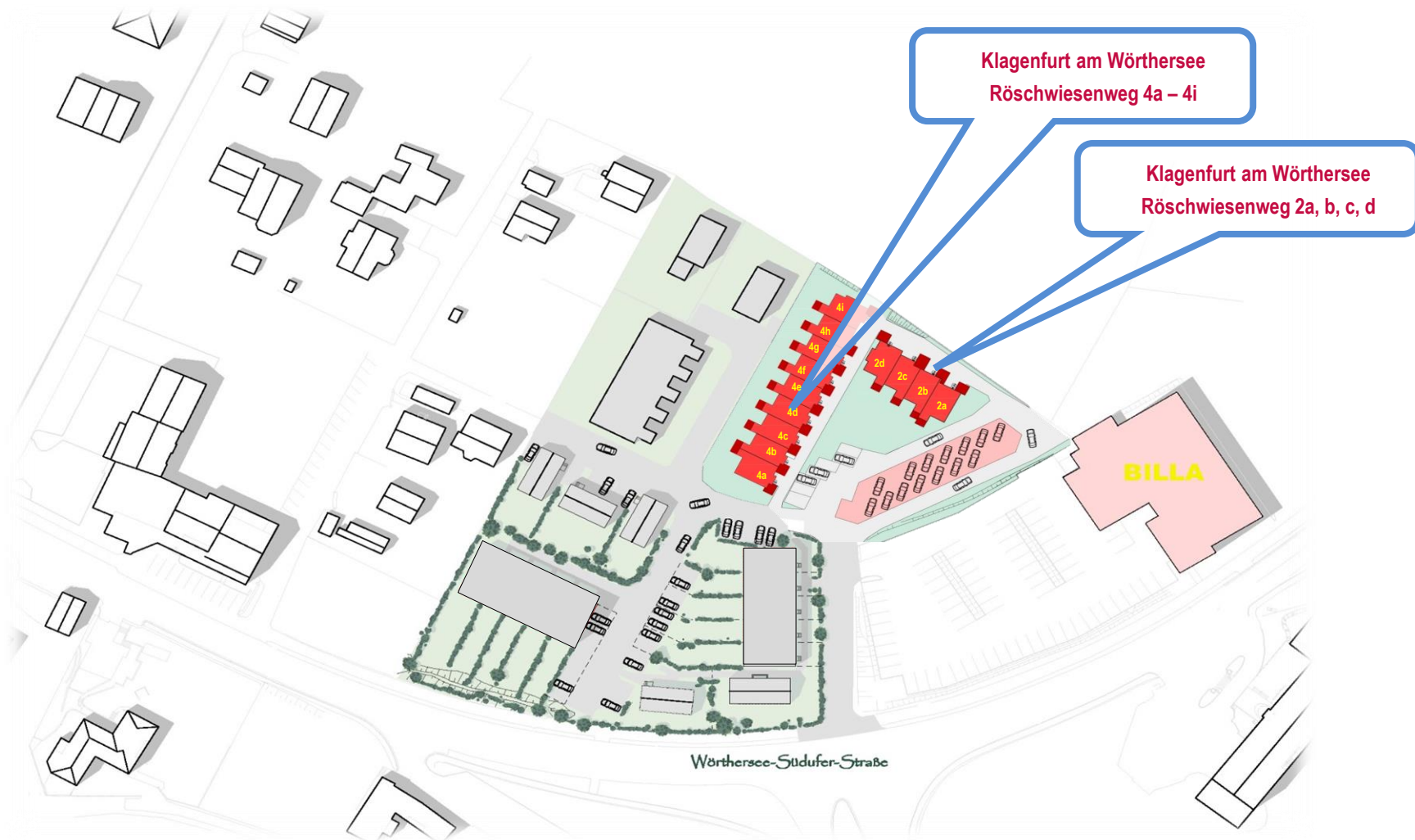
ALPEN-ADRIA UNIVERSITÄT

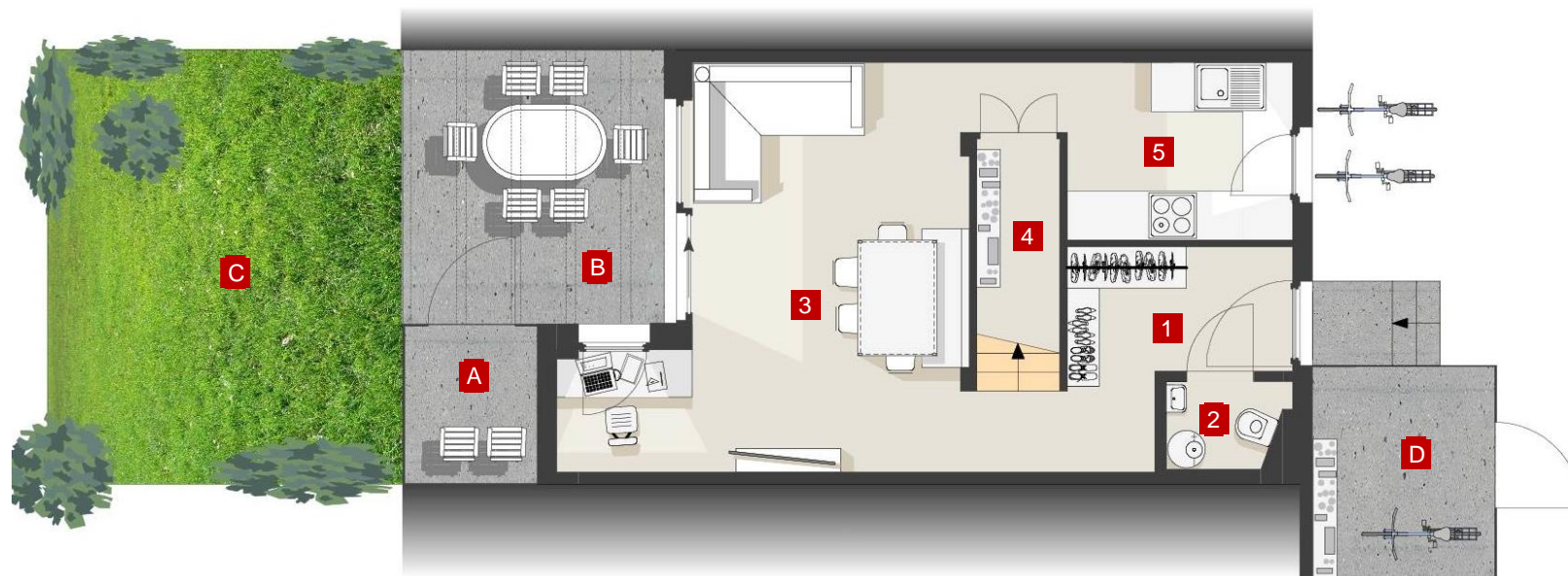
ROOM FOR YOU

BILLA

H

DIE LAGE IM DETAIL





FLÄCHENAUFSTELLUNG

Nutzflächen außerhalb des Hauses

A - Außenabstellraum neben der Terrasse	ca. 3,0m ²
B- Terrasse	ca. 12,0m ²
C- Garten	Größe je nach Lage im Objekt
D- Außenabstellraum neben dem Eingang	ca. 5,0m ²

Summe der Nutzflächen außerhalb des Hauses ca. 20,0m²

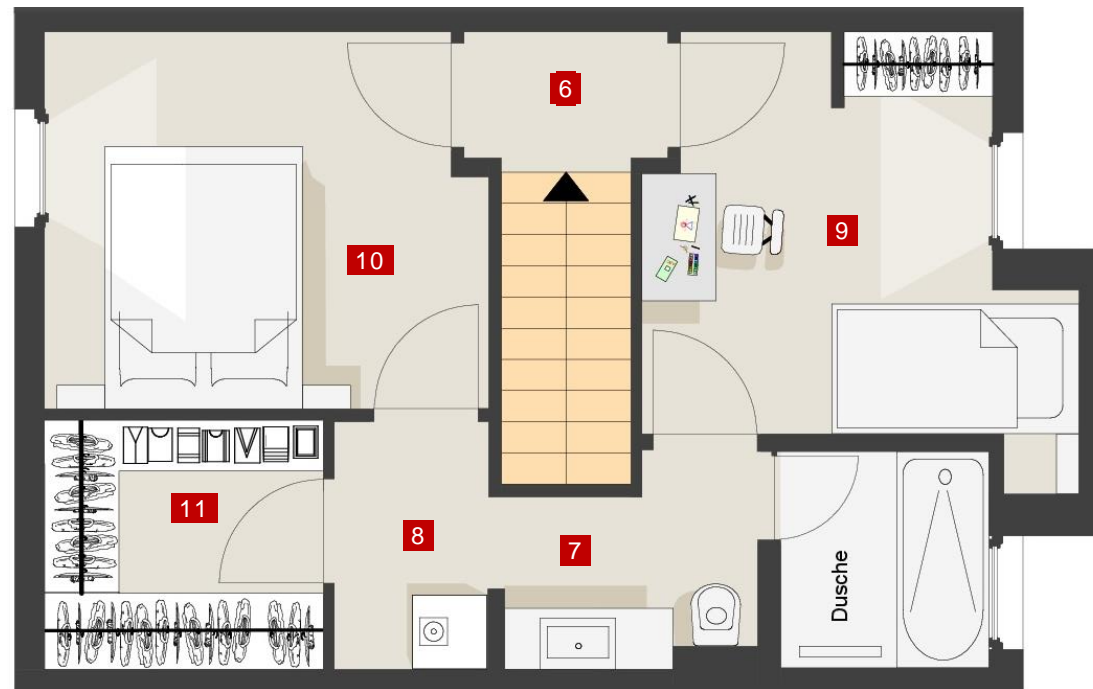
Das Erdgeschoss des Hauses

1 - Eingangsbereich	ca. 5,9m ²
2 - WC	ca. 1,6m ²
3 - Wohnen/Essen/Office	ca. 22,4m ²
4 - Abstellraum unter der Treppe	ca. 2,8m ²
5 - Küche	ca. 6,6m ²

Summe der Wohnflächen im Erdgeschoss ca. 39,3m²

Summe der Wohnflächen in beiden Geschossen ca. 76,4m²

Hinweis: Eckhäuser sind um ca. 1m² größer



FLÄCHENAUFSTELLUNG

Das Obergeschoss des Hauses

6 - Flur	ca. 1,6m ²
7 - Bad	ca. 6,9m ²
8 - Hauswirtschaftsbereich	ca. 3,5m ²
9 - Schlafzimmer 1	ca. 10,1m ²
10 - Schlafzimmer 2	ca. 10,6m ²
11 - Schrankraum	ca. 4,4m ²

Summe der Wohnflächen im Obergeschoss ca. 37,1m²

DIE AUSSTATTUNG IN STICHWORTEN:



FOTO ZEIGT DIE HÄUSER RÖSCHWIENSWEG 1-13. DIES IST DAS NACHBAROBJEKT, ABER TEIL DES GESAMTEN ENSEMBLES.



- SEHR GUT GEDÄMMTE BODENPLATTE AUS BETON
- ERRICHTUNG DER AUSSENWÄNDE, TRAGENDE INNENWÄNDE UND DECKEN AUS MASSIVHOLZELEMENTE, TEILWEISE SICHTBARE OBERFLÄCHEN
- ERSTKLASSIGE DÄMMUNG DER AUSSENWÄNDE MIT MINERALISCHEN DÄMMPLATTEN (STEINWOLLE) – HWB_{sk} 22 F_{GEE} 0,67
- 3-FACH VERGLASTE KUNSTSTOFFFENSTER MIT SEHR GUTEN U-WERTEN
- BADEZIMMER MIT TAGESLICHT
- ELEKTRISCH BETRIEBENE RAFFSTORE VOR FENSTER UND DER TERRASSENTÜRE
- SEHR EFFIZIENTE WÄRMEPUMPE ZUR BEHEIZUNG DER FUSSBÖDEN
- INDIVIDUELLE WARMWASSERBEREITUNG
- KERAMISCHE BODENBELÄGE IM EINGANGSBEREICH, ABSTELLRAUM UNTER DER TREPPE, KÜCHE, WC, BADEZIMMER, HAUSWIRTSCHAFTSBEREICH, SCHRANKRAUM
- BADEZIMMER UND WC MIT WEISSER SANITÄRKERAMIK UND CHROMFÄRBIGEN ARMATUREN
- WANDVERFLIESUNG IM BAD (NASSBEREICH)
- MODERNE HOCHWERTIGE KÜCHE MIT SPÜLE, GESCHIRRSPÜLMASCHINE, KÜHL/GEFRIERKOMBINATION
- BELEUCHTUNGSKÖRPER (LAMPEN) BEREITS MONTIERT
- PARKETTBODEN IM WOHNZIMMER, DEN SCHLAFZIMMERN, DER TREPPE, DEM FLUR
- GROSSE TERRASSE
- GARTENANTEIL
- 2 GERÄUMIGER AUSSENABSTELLRÄUME MIT LÄRCHENHOLZ VERKLEIDET
- 1 ÜBERDACHTER AUTOABSTELLPLATZ IST IM MIETPREIS INKLUDIERT

DIESES HAUS KANN AUCH KOMPLETT MÖBLIERT UND AUSGESTATTET GEMIETET WERDEN. DER AUSSTATTUNGSUMFANG UND DER ENTSPRECHENDE MIETPREIS WIRD INDIVIDUELL ANGEPAßT. BEI INTERESSE BITTE NACHFRAGEN.



Weitere
Informationen
erhalten Sie von:

MARKUS WEITZER

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

T: +43 676 834 34 581

E: mweitzer@rustler-ktn.eu

www.room4u.com