

HAUS ZU MIETEN
IN SEENÄHE UND UNINÄHE



ROOM FOR YOU

KLAGENFURT AM WÖRTHERSEE
RÖSCHWIESENWEG NR 6-14

EXKLUSIV PRÄSENTIERT VON

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

PROVISIONSFREI FÜR DEN MIETER

DIE LAGE IN DER ÜBERSICHT



Wörthersee

A2 SÜDAUTOBAN

VILLACHER STRASSE

ALPEN-ADRIA UNIVERSITÄT

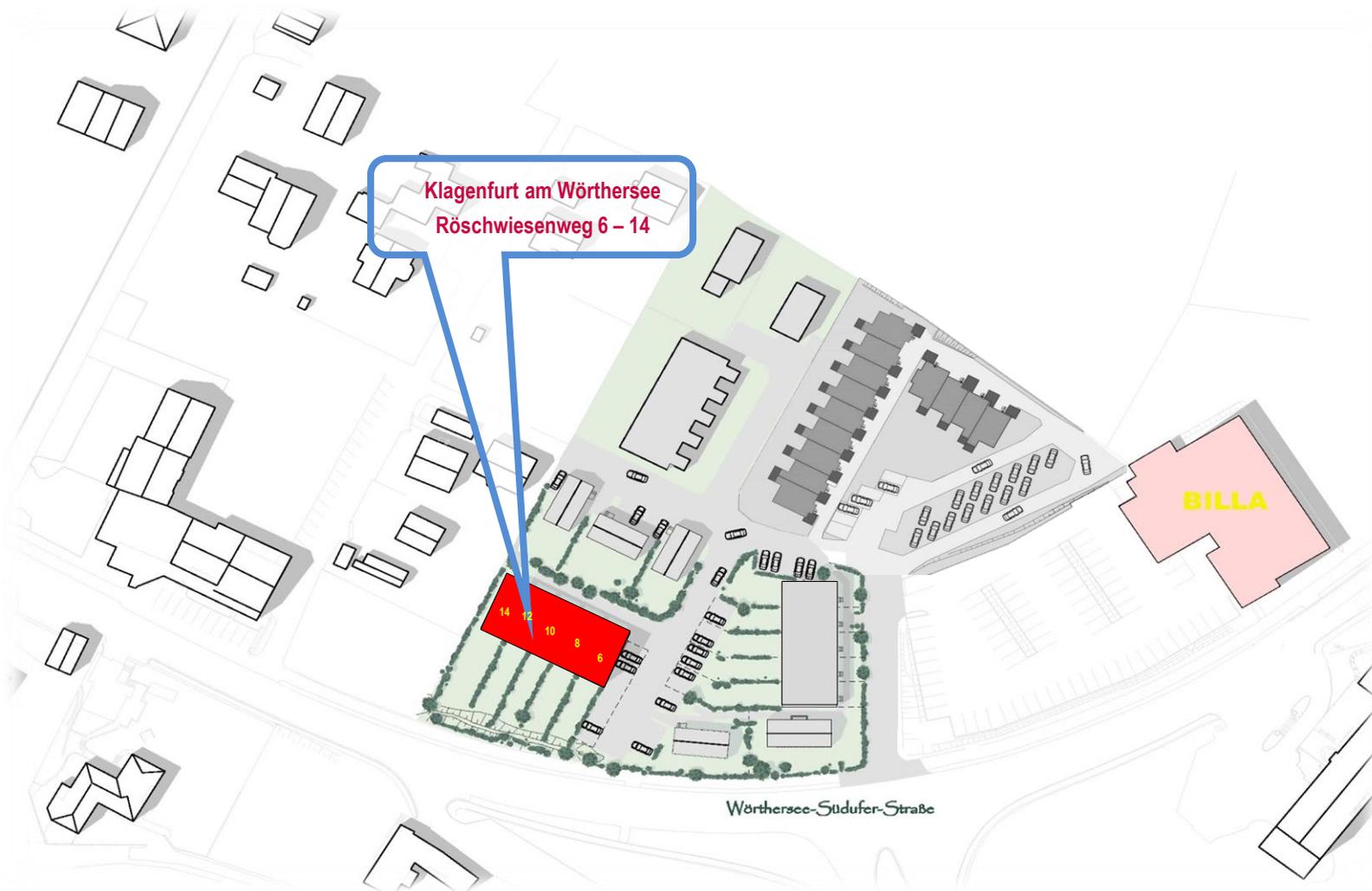
WÖRTHERSEE-SÜDUFER-STRASSE

BILLA

FERDINAND WEDENIG-STRASSE

SÜDRING

DIE LAGE IM DETAIL





FLÄCHENAUFSTELLUNG

Nutzflächen außerhalb des Hauses

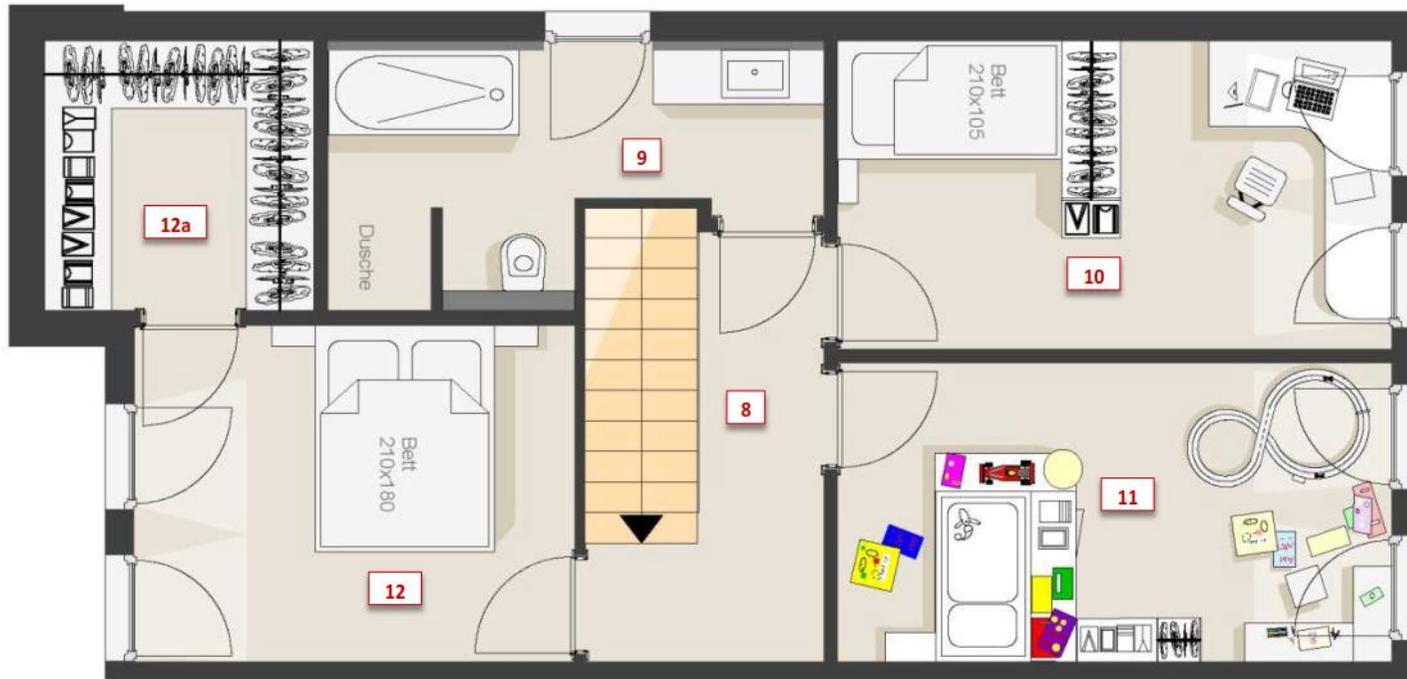
A - Außenabstellraum neben dem Eingang	ca. 7,0m ²
B - Außenabstellraum neben der Terrasse	ca. 4,3m ²
C - Terrasse	ca. 13,0m ²
D - 2 überdachte Autoabstellplätze – Doppelcarport	ca. 26,3m ²

Das Erdgeschoss des Hauses

1 - Eingangsbereich	ca. 7,9m ²
2 - Hauswirtschaftsraum/Technik	ca. 1,9m ²
3 - WC	ca. 1,6m ²
4 - Wohnen/Essen	ca. 36,2m ²
5 - Office	ca. 3,6m ²
6 - Abstellraum unter der Treppe	ca. 3,0m ²
7 - Küche	ca. 9,3m ²

Summe der Nutzflächen außerhalb des Hauses ca. 50,6m²

Summe der Wohnflächen im Erdgeschoss ca. 63,5m²
Summe der Wohnflächen in beiden Geschossen ca. 123,1m²



FLÄCHENAUFSTELLUNG

Das Obergeschoss des Hauses

8 - Flur	ca. 5,7m ²
9 - Bad	ca. 6,9m ²
10 - Schlafzimmer 1	ca. 13,6m ²
11 - Schlafzimmer 2	ca. 13,5m ²
12 - Schlafzimmer 3	ca. 12,0m ²
12a - Schrankraum	ca. 6,0m ²

Summe der Wohnflächen im Obergeschoss ca. 59,6m²

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 DÄMMLATTEN (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
- PARKETTBODEN IM WOHNZIMMER, DEN SCHLAFZIMMERN, DER TREPPE, DEM FLUR
- GROSSE TERRASSE
- GARTENANTEIL
- 2 GERÄUMIGER AUSSENABSTELLRÄUME MIT LÄRCHENHOLZ VERKLEIDET
- 2 ÜBERDACHTE AUTOABSTELLPLÄTZE SIND 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:

RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

T: +43 463 50 20 72

E: office@rustler-ktn.eu

www.room4u.com