

Familienhaus in Villach-Völkendorf



9500 Villach

Obj.Nr. 904/01591

Beziehbar ab: Oktober

Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 5 Jahre

Grundfläche

711 m²

Wohnfläche

ca. 175 m²

€ 1.600,00

Gesamtmiete

Provision: provisionsfrei

Heizung

ZH, Gas



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner

Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

W www.immobilien-barta.at

Lage: Schöner Altbau in ruhiger sonniger Villenlage nahe dem Admira - Sportplatz in Villach - Völkendorf.

Grundstück: Gepflegtes Gartengrundstück mit 711 m². Gepflasterte Einfahrt mit Abstellmöglichkeit für KFZ.

Raumaufteilung:

EG: Windfang, Diele, Wohnraum, Küche mit dahinter liegendem Esszimmer mit Ausgang auf den Balkon u. Abgang in den Garten, ein Zimmer oder Büro, Wannenbad, separates WC.

DG: Vorraum, 3 Zimmer, kleines Duschbad, WC, große Westterrasse mit ca. 25 m².

UG: Separate Garconnie mit Küche und Duschbad mit eigenem Außenzugang, Heizraum, Tankraum, 2 Kellerräume.

Möblierung: Die Küchen sind möbliert. In der Hauptküche im Erdgeschoss sind jedoch keine Elektrogeräte vorhanden.

Heizung: Gas - Zentralheizung, offener Kamin in der Küche.

9500 Villach

Obj.Nr. 904/01591

Details

Wohnfläche	ca. 175 m ²	Grundfläche	711 m ²	Zimmer	7
Bäder	3	Balkon	1	Terrasse	25 m ²
Geschoße	2	Barrierefrei	nein	Keller	ja
Zustand	gut				

Möbiliar: Küche möbliert

Boden: Laminat

Anschlüsse: Gas, Kanal, SAT, Strom, Telefon, TV, Wasser

Energie

Heizung: ZH, Gas

Lage

Lage: Orts-/Stadttrand, repräsentativ, ruhig, sonnig, Zentrum-Nähe

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 1.600,00	Kaution	€ 4.800,00	€ 1.600,00
Hauptmietzins	€ 1.350,00	Provision	provisionsfrei	Gesamtmiete
Betriebskosten	€ 250,00			€ 7,71/m ²



Nord-Ostansicht



Westansicht



Südansicht



Garten



Terrasse



Vorraum EG

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Wohnraum EG



Esszimmer EG



Zimmer EG



Küche 1



Küche 2



Bad EG

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Vorraum OG



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG



Zimmer 3 OG



Garconniere UG



Küche UG

Barta
Immobilientreuhand

Bahnhofplatz 9
9500 Villach

T +43 (0) 42 42 - 24 2 64

E office@immobilien-barta.at

W www.immobilien-barta.at



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

Nebenkosten

Die angeführten Mietkosten verstehen sich zuzüglich der Nebenkosten wie Mietkaution, Vermittlungsprovision laut Immobilienmaklerverordnung, Gebühr für Bestandsverträge laut § 33 TP 5 Gebührengesetz sowie allfällige Vertragserrichtungskosten im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenverfassers. Eine detaillierte Nebenkostenaufstellung samt allen Information zum Maklervertrag inkl. Konsumentenschutzbestimmungen (FAGG, KSchG) finden Sie in beiliegendem Merkblatt ÖVI-Form Nr. 13 M /07/ 2023.