

## 2-Zimmer-Wohnung Villach-Perau



9500 Villach

Obj.Nr. 904/01612

Beziehbar ab: sofort

Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 3 Jahre

Wohnfläche

44 m<sup>2</sup>

Zimmer

2

€ 695,10

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](mailto:gerhard.barta@immobilien-barta.at)

W [www.immobilien-barta.at](http://www.immobilien-barta.at)

Gepflegte 2 - Zimmerwohnung in kleiner Wohnanlage im Ortsbereich Perau am süd-östlichen Stadtrand von Villach. Sehr gepflegter, guter Zustand. Die Wohnung liegt süd-ostseitig im zweiten Obergeschoss.

Raumaufteilung: Diele, Wohnraum mit Kochnische und kleinem französischem Balkon, Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, separates WC.

Ausstattung: Einbauküche, Wohnzimmerschrank.

Zubehör: Kellerabteil.

Heizung: Gas-Zentralheizung; Die Heizkosten sind in der Miete bereits inkludiert.

Parken: In der Miete ist ein zugewiesener KFZ-Abstellplatz (Freiplatz) im Hof der Liegenschaft inkludiert.

## 9500 Villach

Obj.Nr. 904/01612

### Details

Wohnfläche	44 m <sup>2</sup>	Baujahr	1997	Zimmer	2
Bäder	1	Balkon	1	Stockwerk	2
Abstellfläche	1	Keller	ja	Zustand	sehr gut

Möbiliar: Küche möbliert

Boden: Parkett

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

### Energie

Heizung: ZH, Gas

Energieausweis	vorhanden	HWB	54,00 kWh/m <sup>2</sup> a	f <sub>GEE</sub>	0,90
		<b>C</b>		<b>B</b>	
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f <sub>GEE</sub>	

### Lage

Lage: öffentl. Verkehrsmittel, Orts-/Stadttrand, ruhig, sonnig

### ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 695,10	Kaution	€ 2.085,00	€ 695,10
Hauptmietzins	€ 508,00	Provision	provisionsfrei	Gesamtmiete
Betriebskosten	€ 187,10			€ 11,45/m <sup>2</sup>



Südwestansicht



Wohnbereich



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Vorraum

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

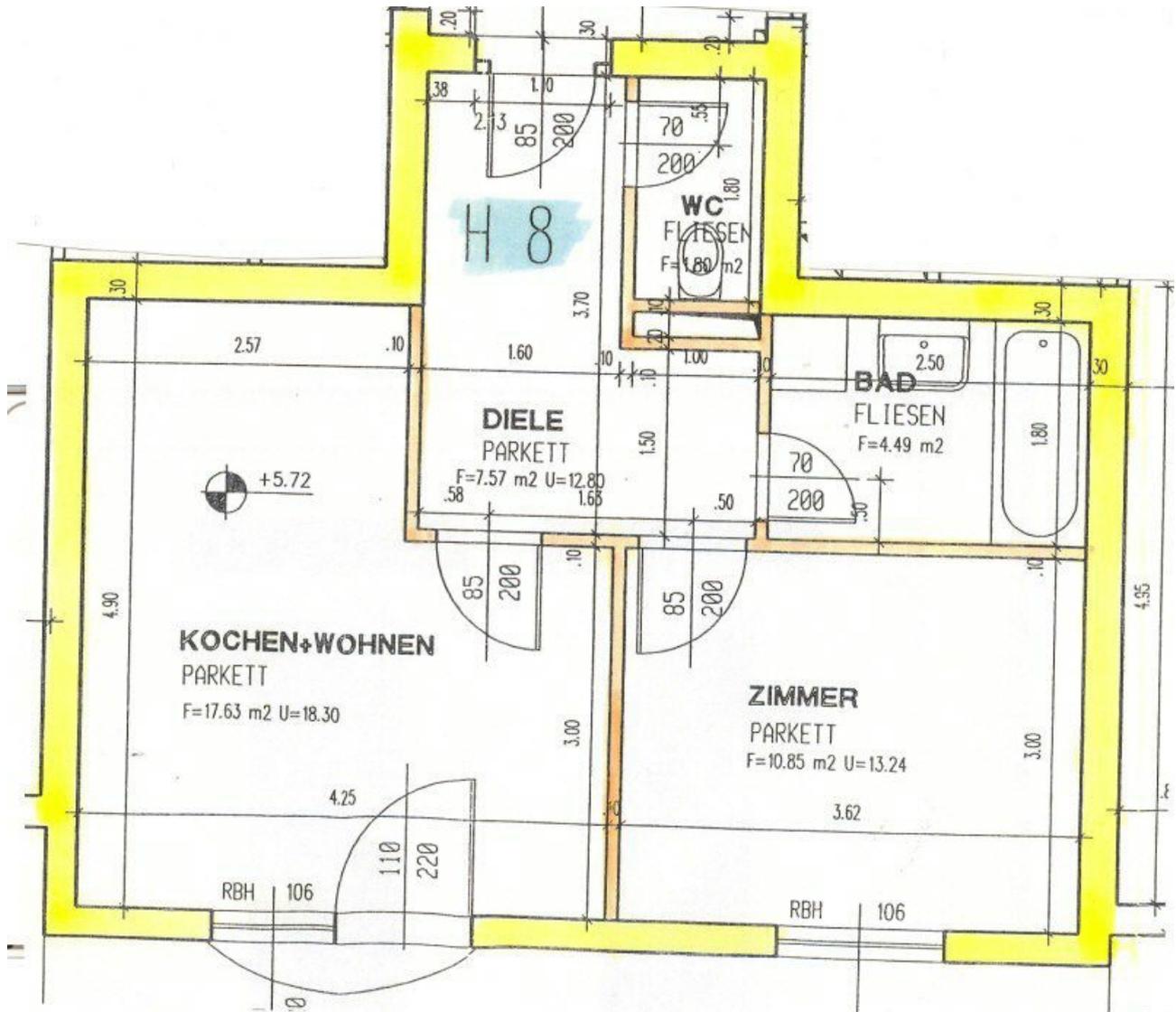


WC



Parkplatz

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



Grundriss

Barta  
Immobilientreuhand

Bahnhofplatz 9  
9500 Villach

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

E [office@immobilien-barta.at](mailto:office@immobilien-barta.at)

W [www.immobilien-barta.at](http://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](mailto: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.