

2-Zimmer Wohnung Villach-Zentrum



9500 Villach

Obj.Nr. 904/02684

Beziehbar ab: sofort

Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 3 Jahre

Wohnfläche

68 m²

Zimmer

2

€ 874,64

Gesamtmiete

Provision: provisionsfrei

Heizung

ZH, Fernwärme



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: Die Wohnung ist sehr hell, liegt im dritten Obergeschoss (ohne Lift) und ist in drei Himmelsrichtungen ausgerichtet. Sehr gute Infrastruktur, nahe Hauptbahnhof mit sehr guter Verkehrsanbindung (Züge, Busse, Taxis, Villacher Stadtzentrum, Apotheke, Billa, Ärzte usw.) alles auf kurzem Weg zu erreichen.

Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, Bad mit Dusche und Fenster, 2 Zimmer, große Küche (neu eingerichtet) mit separatem Waschmaschinenanschluss.

Zubehör: Ein Kellerabteil

Heizung: Fernwärme-Zentralheizung. Die Heizkosten sind in der Bruttomiete bereits inkludiert.

Ausstattung: Sehr guter Zustand. Küchenzeile inkl. Geräte (Geschirrspüler, Cerankochfeld, Dunstabzug, Backofen, Kühlschrank, Spüle mit Armatur)

Wirtschaftliches Naheverhältnis

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

9500 Villach

Obj.Nr. 904/02684

Details

Wohnfläche	68 m ²	Zimmer	2	Bäder	1
Stockwerk	3	Barrierefrei	nein	Keller	ja
Zustand	gut				

Möbiliar: Küche möbliert

Anschlüsse: Fernwärme, Kanal, Strom, Wasser

Energie

Heizung: ZH, Fernwärme

Energieausweis	vorhanden	HWB	121,00 kWh/m ² a	f _{GEE}	1,86
					
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f _{GEE}	

Lage

Lage: Altstadt, Bahnhofsnähe, öffentl. Verkehrsmittel, Zentrum

Nähe: Hauptbahnhof

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 874,64	Heizkosten	€ 131,74	€ 874,64
enthaltene MWSt.	€ 91,49	Kaution	€ 2.612,00	Gesamtmiete
Hauptmietzins	€ 490,00	Provision	provisionsfrei	€ 7,17/m ²
Betriebskosten	€ 161,41			



Küche



Küche/Esszimmer



Küche/Esszimmer



Waschmaschinenanschl



Wohnraum



Wohnraum

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



Schlafzimmer



Schlafzimmer 2



Badezimmer



Badezimmer



Dusche



Vorraum

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



Vorraum



Süd-Ostansicht

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

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.