

## 2-Zimmer-Wohnung Villach-Zentrum



9500 Villach

Obj.Nr. 904/02708

Beziehbar ab: sofort

Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 3 Jahre

Wohnfläche

51 m<sup>2</sup>

Zimmer

2

€ 629,01

Gesamtmiete

Provision: provisionsfrei

Heizung

ZH, Öl



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)

Zentrale Lage direkt am Bahnhofplatz. Die Wohnung hat große Fenster und ist auf die sonnige Seite des Bahnhofplatzes hin ausgerichtet. Die Wohnung liegt im 5. Stock (mit Lift).

Raumaufteilung: Vorraum, Bad, WC, Schlafraum, Wohnraum, Kochnische, Abstellraum.

Ausstattung: Laminat, Küche ist möbliert, Bad mit Wanne, WC separat.

Zubehör: Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Parken: Es besteht die Möglichkeit in Nähe einen Tiefgaragenplatz dazu zu mieten.

Wirtschaftliches Naheverhältnis

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

## 9500 Villach

Obj.Nr. 904/02708

### Details

Wohnfläche	51 m <sup>2</sup>	Baujahr	1970	Zimmer	2
Bäder	1	Stockwerk	5	Barrierefrei	ja
Lift	ja	Keller	ja	Zustand	mittelmäßig

Mobiliar: Teilmöbliert

Boden: Parkett, PVC

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

### Energie

Heizung: ZH, Öl

Energieausweis	vorhanden	HWB	80,00 kWh/m <sup>2</sup> a	f <sub>GEE</sub>	2,14
		<b>C</b>		<b>D</b>	
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f <sub>GEE</sub>	

### Lage

Lage: Bahnhofsnähe, Zentrum

Nähe: Hauptbahnhof, Zentrum

### ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 629,01	Heizkosten	€ 61,67	<b>€ 629,01</b>
Hauptmietzins	€ 433,39	Kaution	€ 1.887,00	Gesamtmiete
Betriebskosten	€ 133,95	Provision	provisionsfrei	<b>€ 8,46/m<sup>2</sup></b>



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Vorraum



Badezimmer

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](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.



**IMMOBILIENTREUHÄNDER**