BARTA
IMMOBILIENTREUHAND G.M.B.H

# Möblierte 3-Zimmer-Wohnung Villach-St. Martin




9500 Villach

Obj.Nr. 904/03207

€ 1.147,58

Gesamtmiete

Provision: provisionsfrei

Beziehbar ab: sofort
Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 3 Jahre

| Wohnfläche | Zimmer | Heizung |
|---|---|---|
| 74 m² | 3 | 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

Moderne, 2015 errichtete Wohnanlage in toller zentrumsnaher Lage und hochwertiger Möblierung. Die Wohnung ist nur in wenigen Schritten vom Villacher Stadtzentrum entfernt und bietet auf dem 15 m² großen Balkon tolle Aussicht über Villach. Absolut sonnig gelegen!

Raumaufteilung:
Vorraum, Badezimmer, WC separat, 2 Schlafzimmer, Wohn- / Essbereich, Abstellkammer, Balkon.

Heizung:
Zentralheizung - Fernwärme.

Möblierung:
Die Wohnung wird voll möbliert mit modernen, hellen und hochwertigen Möbeln (siehe Fotos) vermietet.

Zubehör:
Zur Wohnung sind ein Tiefgaragenabstellplatz sowie ein Kellerabteil zugehörig.

Besonderheiten:
Liftanlage im Haus
Barrierefreier Zugang
Nachhaltige Bauweise

BARTA
IMMOBILIENTREUHAND G.M.B.H

9500 Villach

Obj.Nr. 904/03207

## Details

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Wohnfläche | 74 m² | Baujahr | 2015 | Zimmer | 3 |
| Bäder | 1 | Balkon | 15 m² | Stockwerk | 2 |
| Barrierefrei | ja | Lift | ja | Garage | 1 |
| Keller | ja | Zustand | Luxus | | |

Mobiliar: hochwertig möbliert

Boden: Parkett

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

## Energie

Heizung: ZH, Fernwärme

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Energieausweis | vorhanden | HWB | 32,00 kWh/m²a | $f_{GEE}$ | 0,73 |




Energieklasse Heizwärmebedarf




Energieklasse $f_{GEE}$

## Lage

Lage: großer Balkon/Terrasse, repräsentativ, ruhig, sonnig, Zentrum-Nähe

Nähe: Gymnasium, Zentrum

## ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Gesamtmiete | € 1.147,58 | Heizkosten | € 55,58 | € 1.147,58 Gesamtmiete |
| Hauptmietzins | € 890,00 | Kaution | € 3.443,00 | |
| Betriebskosten | € 202,00 | Provision | provisionsfrei | € 11,95/m² |



Ausblick Balkon



Wohn- /Essbereich



Wohn- / Esszimmer



Wohnzimmer



Essbereich



Küche



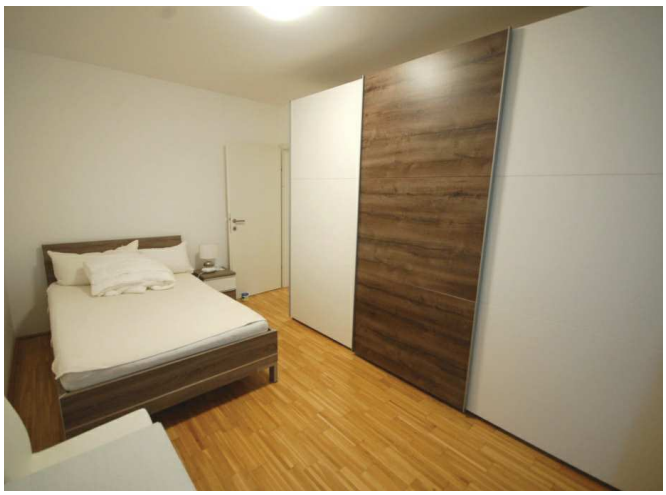
Badezimmer



Balkon



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Vorraum



Vorraum



Wohn-/Essbereich



Wohnzimmer



Hausansicht

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

BARTA
IMMOBILIENTREUHAND G.M.B.H


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.

ÖVI WKO IMMOBILIENTREUHÄNDER