

## 3-Zimmer-Wohnung | Villach-Völkendorf



9500 Villach

Obj.Nr. 904/03306

Beziehbar ab: sofort

Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 5 Jahre

Wohnfläche

84 m<sup>2</sup>

Zimmer

3

€ 1.231,63

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)

Die Wohnung liegt in bevorzugter sonniger Wohnlage.

Raumaufteilung: Vorraum, WC, Küche und Essbereich, Wohnzimmer mit Ausgang auf die 6,20 m<sup>2</sup> Loggia, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum.

Möblierung: Küche wird möbliert vermietet inkl. technischer Geräte, diverse Möbel können auf Wunsch ebenso verbleiben.

Zubehör: Tiefgaragenplatz sowie ein Kellerabteil.

Heizung: Zentralheizung-Gas

## 9500 Villach

Obj.Nr. 904/03306

### Details

Wohnfläche	84 m <sup>2</sup>	Baujahr	1994	Zimmer	3
Bäder	1	Loggia	6 m <sup>2</sup>	Stockwerk	2
Barrierefrei	nein	Garage	1	Keller	ja
Zustand	sehr gut				

Mobiliar: Teilmöbliert

Boden: Parkett

Anschlüsse: Gas, Kanal, Strom, Wasser

### Energie

Heizung: ZH, Gas

Energieausweis	vorhanden	HWB	78,18 kWh/m <sup>2</sup> a	f <sub>GEE</sub>	3,62
		<b>C</b>		<b>F</b>	
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f <sub>GEE</sub>	

### Lage

Lage: hofseitig, öffentl. Verkehrsmittel, ruhig, Siedlungslage, sonnig, Zentrum-Nähe

### ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 1.231,63	Heizkosten	€ 83,86	<b>€ 1.231,63</b>
enthaltene MWSt.	€ 128,13	Weitere Kosten	€ 93,91	Gesamtmiete
Hauptmietzins	€ 700,00	Kaution	€ 3.695,00	<b>€ 8,33/m<sup>2</sup></b>
Betriebskosten	€ 225,73	Provision	provisionsfrei	



Gebäude



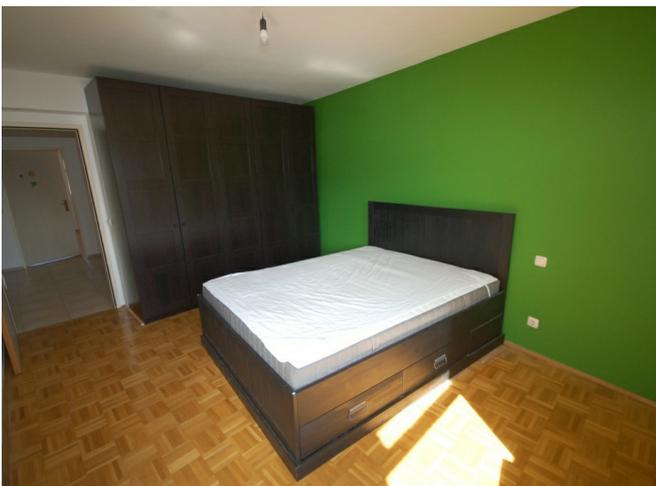
Wohnzimmer



Loggia



Loggia



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

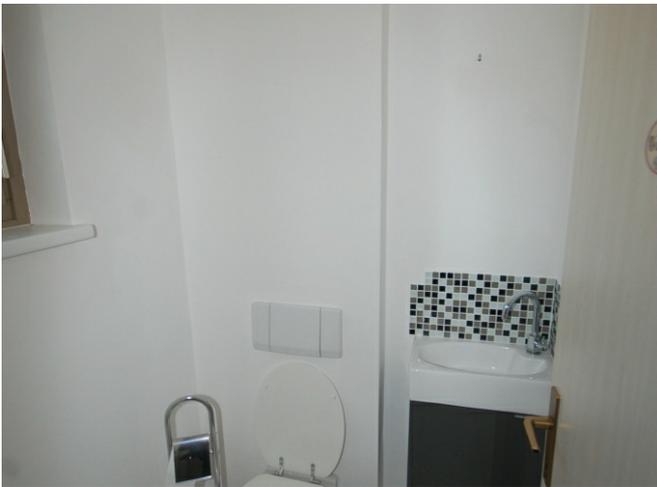
WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Zimmer/Badezimmer



Badezimmer



WC

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