

BÜRO | ORDINATION | PRAXIS - Villach-Lind



9500 Villach

Obj.Nr. 904/03307

Beziehbar ab: Ab sofort

Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 5 Jahre

Nutzfläche
ca. 80 m²

Heizung
Infrarot-Elektroheizung

€ 988,00

Gesamtmiete

Provision: 2 BMM + 20% USt



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

BÜRO | ORDINATION | PRAXIS - Villach Lind

Lage: Das Objekt liegt im Hochparterre eines stilvollen Altbaus nahe des Zentrums und des Hauptbahnhofs im Stadtteil Villach-Lind. Eigener separater Außeneingang und Zugang durch das Treppenhaus. Da die Fläche auch über ein Bad verfügt ist sie bestens für Physiotherapeuten oder ähnliche Gewerbe geeignet.

Raumaufteilung: Vorraum, 3 Zimmer, Küche, Badezimmer sowie separates WC.

Ausstattung: Küche möbliert

Heizung: Infrarot-Elektroheizung

Parken: 1 KFZ-Abstellplatz direkt vor dem Eingang.

Wirtschaftliches Naheverhältnis

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

9500 Villach

Obj.Nr. 904/03307

Details

Nutzfläche	ca. 80 m ²	Baujahr	1930	Zimmer	3
Bäder	1	Barrierefrei	nein	Abstellfläche	1
Zustand	sehr gut				

Möbiliar: Küche möbliert

Boden: Parkett

Anschlüsse: Kanal, Strom, Wasser

Energie

Heizung: Infrarot-Elektroheizung

Energieausweis	vorhanden	HWB	199,00 kWh/m ² a	f _{GEE}	2,74
		E		E	
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f _{GEE}	

Lage

Lage: Bahnhofsnähe, Grünblick, öffentl. Verkehrsmittel, Zentrum-Nähe

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 988,00	Kaution	€ 2.964,00	€ 988,00
enthaltene MWSt.	€ 164,67	Provision	2 BMM + 20% USt	Gesamtmiete
Hauptmietzins	€ 690,00			€ 8,63/m ²
Betriebskosten	€ 133,33			



Raum 2



Eingangsbereich



Küche



Durchgang



Badezimmer



Eingang

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



Hausansicht 1



Hausansicht 2

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.