

Hochwertige Seewohnung am Magdalensee



9524 Villach-St. Magdalen

Obj.Nr. 904/03322

Beziehbar ab: Ab sofort

Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 3 Jahre

Wohnfläche
44 m²

Zimmer
2

€ 1.199,58

Gesamtmiete

Provision: provisionsfrei

Heizung
ZH, Pellets



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

Top ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung in schöner Seelage direkt am Magdalenensee in Villach-St. Magdalen. Hochwertige Wohnanlage mit traumhaftem Badestrand. Atemberaubendes See- und Bergpanorama. Der Badestrand ist bequem, direkt von der Wohnung zu erreichen.

Raumaufteilung: Sonniger Wohn/-Essraum mit Kochnische, Schlafzimmer, beide Zimmer mit Ausgang auf den ca. 14 m² großen Balkon, Bad mit WC, Abstellraum.

Nur 1,5 KM vom Technologiepark Villach und der Fachhochschule entfernt. Bushaltestelle und Bahnsteig St. Magdalen in Gelnähe.

Hochwertige Ausstattung, moderne Einbauküche (DAN).

Heizung: Pellets-Zentralheizung als Fußbodenheizung ausgeführt. Die Heizkosten sind in der Miete bereits inbegriffen

Zubehör: 1-KFZ-Abstellplatz (Freiplatz), 1 Kellerabteil und eine Badekabine (direkt am Badestrand)

Gemeinschaftseinrichtungen: Toiletteanlagen am Badestrand, Fahrradabstellraum, Kinderwagenabstellraum, Trockenraum, Besucherparkplätze.

Haustiere sind nicht erlaubt!

9524 Villach-St. Magdalen

Obj.Nr. 904/03322

Details

| | | | | | |
|--------------|-------------------|---------|-------------------|---------------|---|
| Wohnfläche | 44 m ² | Baujahr | 2017 | Zimmer | 2 |
| Bäder | 1 | Balkon | 13 m ² | Stockwerk | 1 |
| Barrierefrei | ja | Lift | ja | Abstellfläche | 1 |
| Keller | ja | Zustand | neuwertig | | |

Mobiliar: Küche möbliert

Boden: Parkett

Anschlüsse: Kanal, SAT, Strom, Wasser

Energie

Heizung: ZH, Pellets

| | | | | | |
|----------------|-----------|-------------------------------|---|--------------------------------|---|
| Energieausweis | vorhanden | HWB | 30,00 kWh/m ² a | f _{GEE} | 0,65 |
| | | B |  | A+ |  |
| | | Energieklasse Heizwärmebedarf | | Energieklasse f _{GEE} | |

Lage

Lage: Aussichtslage, Grünblick, Grünlage, repräsentativ, Seeblick, Seelage, Zentrum-Nähe

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

| | | | | |
|------------------|------------|-----------|----------------|------------------------------|
| Gesamtmiete | € 1.199,58 | Kaution | € 3.600,00 | € 1.199,58 |
| enthaltene MWSt. | € 92,50 | Provision | provisionsfrei | Gesamtmiete |
| Hauptmietzins | € 925,00 | | | € 21,10/m² |
| Betriebskosten | € 182,08 | | | |



Magdalenensee



Ausblick



Badebereich



Badebereich



Badeplatz 1



Badeplatz 3



Badeplatz 2



Wohnanlage



Lage am See



Steg



Loggia-Seeblick



Loggia



Wohn-Essbereich 1



Wohn-Essbereich 2



Wohn-Essbereich 3



Küche



Schlafzimmer

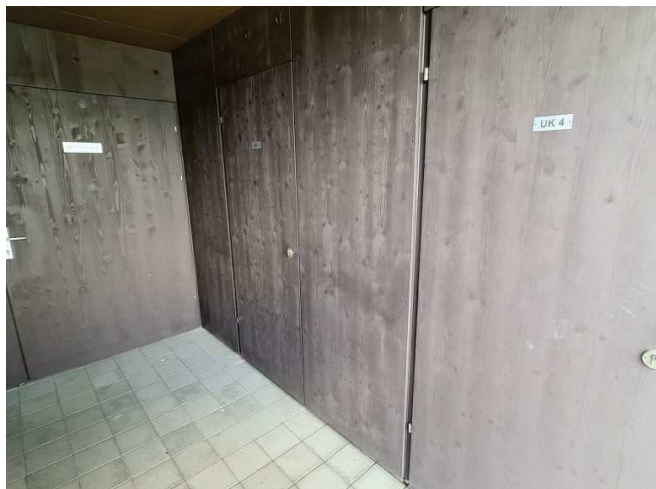


Bad

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



Vorraum



Badekabine

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.



IMMOBILIENTREUHÄNDER