

## 2-Zimmer-Stadtwohnung | Villach



9500 Villach

Obj.Nr. 904/03451

Beziehbar ab: Ab sofort  
Mietdauer: mind. 3 Jahre

Wohnfläche  
60 m<sup>2</sup>

Zimmer  
2

€ 709,96

Gesamtmiete

Provision: provisionsfrei

Heizung  
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](mailto:gerhard.barta@immobilien-barta.at)

W [www.immobilien-barta.at](http://www.immobilien-barta.at)

Helle zentral gelegene 2-Zimmer Mietwohnung in Villach. Hauptbahnhof, Zentrum und Nahversorger sind in Geknähne vorhanden. Ideale Infrastruktur sowie Spaziergängerrouren (z.B. Draulände) nahezu vor der Haustür!

Raumaufteilung: Vorraum, Wohn- und Essbereich inkl. möblierter Küche, Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Abstellraum, WC.

Ausstattung: moderne Küche inkl. Geräte, zwei Einbauschränke,

Heizung: Fernwärme

Parken: Tiefgaragenplätze können bei Bedarf in benachbarten Gebäuden zusätzlich separat gemietet werden.

Wirtschaftliches Naheverhältnis

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

## 9500 Villach

Obj.Nr. 904/03451

## Details

Wohnfläche	60 m <sup>2</sup>	Baujahr	1977	Zimmer	2
Bäder	1	Stockwerk	4	Barrierefrei	ja
Lift	ja	Zustand	gut		

Möbiliar: Küche möbliert

Anschlüsse: Kanal, SAT, Strom, Telefon, Wasser

## Energie

Heizung: ZH, Fernwärme

Energieausweis	vorhanden	HWB	18,00 kWh/m <sup>2</sup> a	f <sub>GEE</sub>	0,80
					
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f <sub>GEE</sub>	

## Lage

Lage: Altstadt, Bahnhofsnähe, öffentl. Verkehrsmittel, Zentrum

Nähe: Bahnhof Villach, Innenstadt

## ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 709,96	Kaution	€ 2.130,00	€ 709,96
enthaltene MWSt.	€ 48,00	Provision	provisionsfrei	Gesamtmiete
Hauptmietzins	€ 480,00			€ 7,94/m <sup>2</sup>
Betriebskosten	€ 181,96			



Hausansicht



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer

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



Vorraum



Badezimmer



Abstellraum



Vorraum



WC



Hausansicht

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.