

## 3 Zimmer Gartenwohnung Villach | Perau



9500 Villach

Obj.Nr. 904/03607

Beziehbar ab: sofort

Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 5 Jahre

Wohnfläche

ca. 67 m<sup>2</sup>

Zimmer

3

€ 896,97

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)

Helle, freundliche 3-Zimmer-Wohnung im Stadtteil Villach Perau. Die Wohnung überzeugt mit einer guten Raumaufteilung und ist ideal für ein Pärchen oder eine Familie mit einem Kind. Die Wohnanlage befindet sich in sehr ruhiger Lage an einer Seitenstraße. Verkehrsanbindungen und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe vorhanden und fußläufig erreichbar.

Raumaufteilung: Vorraum, Wohn- Esszimmer mit Ausgang in den Garten, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, Abstellraum, separates WC.

Möblierung: Neuwertige Küche mit Geräten.

Heizung: Zentralheizung-Gas.

Parken: Zur Wohnung ist ein PKW-Abstellplatz im Hof des Hauses zugehörig.

Zubehör: 1 großes Kellerabteil

#### Wirtschaftliches Naheverhältnis

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

## 9500 Villach

Obj.Nr. 904/03607

### Details

Wohnfläche	ca. 67 m <sup>2</sup>	Kategorie	A	Baujahr	1998
Zimmer	3	Bäder	1	Terrasse	1
Stockwerk	EG	Barrierefrei	ja	Abstellfläche	1
Keller	ja	Zustand	sehr gut		

Möbiliar: Küche möbliert

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

### Energie

Heizung: ZH, Gas

Energieausweis	vorhanden	HWB	61,98 kWh/m <sup>2</sup> a	f <sub>GEE</sub>	1,28
					
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f <sub>GEE</sub>	

### Lage

Lage: absolut ruhig, Balkon/Terrasse hofseitig, großer Balkon/Terrasse, Grünblick, hofseitig, Orts-/Stadtrand, repräsentativ, Seitenlage, Siedlungslage, sonnig, Zentrum-Nähe

### ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 896,97	Heizkosten	€ 52,46	€ 896,97 Gesamtmiete
enthaltene MWSt.	€ 89,04	Weitere Kosten	€ 30,00	
Hauptmietzins	€ 568,00	Kaution	€ 2.691,00	€ 8,48/m <sup>2</sup>
Betriebskosten	€ 157,47	Provision	provisionsfrei	



Wohnraum mit Küche



Küche



Wohnraum 1



Wohnraum 2



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

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



Bad 1



Bad 2



Garten-Terrasse 1



Garten-Terrasse 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](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.