

## 4-Zimmer-Wohnung | Villach-Lind



9500 Villach

Obj.Nr. 904/03617

Beziehbar ab: Ab sofort

Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 3 Jahre

Wohnfläche  
ca. 95 m<sup>2</sup>

Zimmer  
4

€ 896,10

Gesamtmiete

Provision: provisionsfrei

Heizung  
Gas-Etagenheizung



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)

#### 4-Zimmer-Wohnung | Villach-Lind

Sehr schön sanierte Wohnung in stilvollem Altbau.

Lage: Villach - Lind. Wunderschöne Ruhelage direkt neben einem Park und dennoch im Zentrum Villachs!

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnzimmer, Küche, Veranda, 3 Schlafzimmer, Bad und WC.

Möblierung: Schöne Einbauküche

Heizung: Gas-Etagenheizung. Die Heizkosten sind nicht in der Miete inbegriffen und kommen separat hinzu.

WIR ERZÄHLEN IHNEN GERNE MEHR: +43 (0) 42 42 - 24 2 64

## 9500 Villach

Obj.Nr. 904/03617

### Details

|            |                       |           |      |              |      |
|------------|-----------------------|-----------|------|--------------|------|
| Wohnfläche | ca. 95 m <sup>2</sup> | Baujahr   | 1930 | Zimmer       | 4    |
| Bäder      | 1                     | Stockwerk | 3    | Barrierefrei | nein |
| Keller     | ja                    | Zustand   | gut  |              |      |

Möbiliar: Küche möbliert

Boden: Holz

Anschlüsse: Gas, Kanal, Strom, Wasser

### Energie

Heizung: Gas-Etagenheizung

|                |           |                               |                             |                                |      |
|----------------|-----------|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|------|
| Energieausweis | vorhanden | HWB                           | 199,00 kWh/m <sup>2</sup> a | f <sub>GEE</sub>               | 2,74 |
|                |           | E                             |                             | E                              |      |
|                |           | Energieklasse Heizwärmebedarf |                             | Energieklasse f <sub>GEE</sub> |      |

### Lage

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

### ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

|                  |          |           |                |                       |
|------------------|----------|-----------|----------------|-----------------------|
| Gesamtmiete      | € 896,10 | Kaution   | € 2.688,00     | € 896,10              |
| enthaltene MWSt. | € 65,10  | Provision | provisionsfrei | Gesamtmiete           |
| Hauptmietzins    | € 651,00 |           |                | € 6,85/m <sup>2</sup> |
| Betriebskosten   | € 180,00 |           |                |                       |





Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmer 4



Küche



Veranda

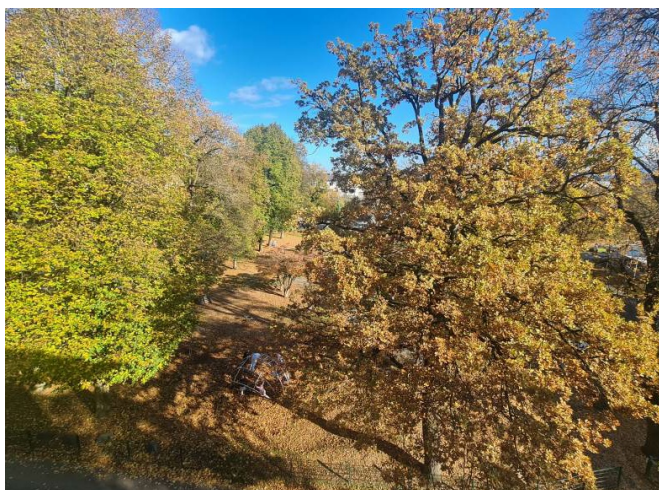
WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Bad



Vorraum



Ausblick-Park

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.