

3-Zimmer-Altbauwohnung Villach-Zentrum



9500 Villach

Obj.Nr. 904/03620

Beziehbar ab: sofort

Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 3 Jahre

Wohnfläche

88 m²

Zimmer

3

€ 1.171,53

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

W www.immobilien-barta.at

Lage: Sonnige Zentrums Lage Nahe dem Villacher Hauptbahnhof. Alle Versorgungsreinrichtungen und öffentliches Verkehrsmittel in Gelnähe.

Komplett neu renovierte sehr stilvolle Altbauwohnung, Erstbezug nach Generalsanierung.

Raumaufteilung: Vorraum, großzüger Wohn/-Essbereich mit Küche, 2 große Zimmer, Bad, WC, Abstellraum, 2 Balkone.

Möblierung: Moderne Einbauküche samt Elektrogeräten.

Zubehör: 1 KFZ-Abstellplatz ist im Preis inkludiert. Ein zweiter Freiplatz kann bei Bedarf zu € 60,-- zusätzlich angemietet werden, großes Kellerabteil mit 13,07 m².

Heizung: Gas-Etagenheizung (Therme) und zusätzlich ein Kachelofen.

9500 Villach

Obj.Nr. 904/03620

Details

Wohnfläche	88 m ²	Baujahr	1955	Zimmer	3
Bäder	1	Balkon	13 m ²	Stockwerk	2
Barrierefrei	nein	Lift	ja	Abstellfläche	1
Keller	ja	Zustand	sehr gut		

Möbiliar: Küche möbliert

Boden: Parkett

Anschlüsse: Gas, Kanal, Strom, Wasser

Energie

Heizung: Gas-Etagenheizung

Energieausweis	vorhanden	HWB	77,00 kWh/m ² a	f _{GEE}	1,30
					
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f _{GEE}	

Lage

Lage: Bahnhofsnähe, öffentl. Verkehrsmittel, sonnig, Zentrum

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 1.171,53	Weitere Kosten	€ 60,00	€ 1.171,53
Hauptmietzins	€ 880,00	Kaution	€ 3.515,00	Gesamtmiete
Betriebskosten	€ 231,53	Provision	provisionsfrei	€ 10,02/m²



Wohnbereich



Wohnbereich-Küche 1



Wohnbereich-Küche 2



Küche



Bad 1



Bad 2

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



Zimmer mit Ofen 1



Zimmer mit Ofen 2



Zimmer 2



Abstellraum



Südbalkon



Westbalkon

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



Vorraum 1



Vorraum 2



Nord-Westansicht



Südansicht

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.