

3-Zimmer-Altbauwohnung Villach-Zentrum



9500 Villach

Obj.Nr. 904/00514

Beziehbar ab: Ab sofort

Mietdauer: mind. 5 Jahre, max. 5 Jahre

Wohnfläche

95 m²

Zimmer

3

€ 910,57

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

Große 3 Zimmer -Altbauwohnung Villach - Zentrum, nahe Hauptbahnhof.

Die Wohnung liegt in einem renovierten Altbau (neue Fenster + Aussenfasse mit Vollwärmeschutz) im 3. Obergeschoß ohne Lift und befindet sich in gutem Zustand. Die Wohnung verfügt über einen Süd-Westbalkon, ein Kellerabteil und wird teilmöbliert (Küchenzeile inkl. Geräte) übergeben.

Heizung: Gas-Etagenheizung. Zur Bruttomonatsmiete kommen noch die Heizkosten und Stromkosten hinzu.

Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, Küche mit Ausgang auf den Südbalkon, Bad mit Wanne, separates WC, Wohnraum, zwei Schlafzimmer.

Zubehör: Ein Kellerabteil und ein KFZ-Abstellplatz (Freiplatz) im Hof.

Wirtschaftliches Naheverhältnis

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

9500 Villach

Obj.Nr. 904/00514

Details

Wohnfläche	95 m ²	Baujahr	1948	Zimmer	3
Bäder	1	Balkon	ca. 5 m ²	Stockwerk	3
Barrierefrei	nein	Keller	ja	Zustand	gut

Mobiliar: Küche möbliert

Boden: Laminat

Anschlüsse: Gas, Kanal, Strom, Telefon, Wasser

Energie

Heizung: Gas-Etagenheizung

Energieausweis	vorhanden	HWB	159,00 kWh/m ² a	f _{GEE}	2,55
					
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f _{GEE}	

Lage

Lage: Bahnhofsnähe, sonnig, Zentrum

Nähe: Hauptbahnhof

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 910,57	Weitere Kosten	€ 56,00	€ 910,57
enthaltene MWSt.	€ 87,87	Kaution	€ 2.732,00	Gesamtmiete
Hauptmietzins	€ 580,00	Provision	provisionsfrei	€ 6,13/m²
Betriebskosten	€ 186,70			



Küche



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Bad



Hausansicht 2

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



Vorraum 1



Vorraum 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

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.