

## Kleinwohnung Villach-Zentrum



9500 Villach

Obj.Nr. 904/00571

Beziehbar ab: sofort

Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 5 Jahre

Wohnfläche  
ca. 36 m<sup>2</sup>

Zimmer  
1

€ 458,20

Gesamtmiete

Provision: provisionsfrei

Heizung  
ZH, Öl



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)

Lage: Kleine Dachgeschoßwohnung - Garconniere in guter Zentrums-lage, nahe dem Einkaufszentrum Interspar mit sehr schöner Aussicht über Villachs Dächer. Die Wohnung ist sehr hell und liegt im 7. OG.

Ausstattung: Helle Laminatböden, kleine Küche inkl. Spüle, Kühlschrank, Kästchen.

Raumaufteilung: Vorraum, Küche, Wohn/-Schlafraum, Bad.

Heizung: Öl-Zentralheizung.

Wirtschaftliches Naheverhältnis

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

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

## 9500 Villach

Obj.Nr. 904/00571

## Details

Wohnfläche	ca. 36 m <sup>2</sup>	Baujahr	1965	Zimmer	1
Bäder	1	Stockwerk	7	Barrierefrei	nein
Lift	ja	Zustand	mittel		

Möbiliar: Küche möbliert

Boden: Parkett, Laminat

Anschlüsse: Kanal, Strom, Telefon, TV, Wasser

## Energie

Heizung: ZH, Öl

Energieausweis vorhanden      HWB 82,70 kWh/m<sup>2</sup>a

Energieklasse Heizwärmebedarf

## Lage

Lage: sonnig, Zentrum

Nähe: EKZ-Interspar

## ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 458,20	Heizkosten	€ 50,00	€ 458,20
enthaltene MWSt.	€ 46,20	Kaution	€ 1.375,00	Gesamtmiete
Hauptmietzins	€ 300,00	Provision	provisionsfrei	€ 8,33/m <sup>2</sup>
Betriebskosten	€ 62,00			



Ausblick 1



Ausblick 2



Küche 1



Küche 2



Küche 3



Bad

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



Wohn-Schlafrum 1



Wohn-Schlafrum 2



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](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.