

## 2-Zimmer-Wohnung Villach-Zentrum



9500 Villach

Obj.Nr. 904/02181

Beziehbar ab: sofort

Mietdauer: mind. 5 Jahre, max. 5 Jahre

Wohnfläche  
59 m<sup>2</sup>

Zimmer  
2

€ 768,34

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)

Sehr schöne, helle 2-Zimmer Wohnung in bester Innenstadtlage. Öffentliche Verkehrsanbindung, sowie Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.

Raumaufteilung: Vorraum, Duschbad mit WC, Wohnraum, Schlafraum mit Ausgang auf die Loggia.

Die Wohnung ist in gutem Zustand.

Wirtschaftliches Naheverhältnis

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

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

9500 Villach

Obj.Nr. 904/02181

## Details

|            |                   |         |          |           |   |
|------------|-------------------|---------|----------|-----------|---|
| Wohnfläche | 59 m <sup>2</sup> | Baujahr | 1965     | Zimmer    | 2 |
| Bäder      | 1                 | Loggia  | 1        | Stockwerk | 2 |
| Lift       | ja                | Zustand | sehr gut |           |   |

Möbiliar: Küche möbliert

Boden: Laminat

Anschlüsse: Kanal, Strom, Telefon, TV, Wasser

## Energie

Heizung: ZH, Öl

Energieausweis vorhanden

HWB 82,72 kWh/m<sup>2</sup>a



Energieklasse Heizwärmebedarf

## Lage

Lage: Zentrum

## ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

|                  |          |            |                |                       |
|------------------|----------|------------|----------------|-----------------------|
| Gesamtmiete      | € 768,34 | Heizkosten | € 72,45        | € 768,34              |
| enthaltene MWSt. | € 76,44  | Kaution    | € 2.305,00     | Gesamtmiete           |
| Hauptmietzins    | € 500,00 | Provision  | provisionsfrei | € 8,41/m <sup>2</sup> |
| Betriebskosten   | € 119,45 |            |                |                       |



Küche/Esszimmer



Küche



Wohnraum



Wohnraum



Schlafzimmer



Schlafzimmer

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



Loggia



Loggia



Badezimmer



Badezimmer

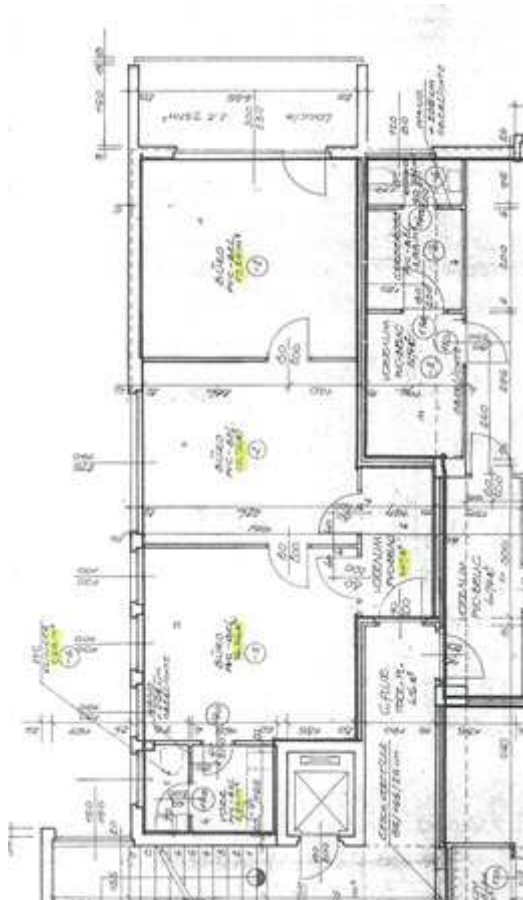


Vorraum



Hausansicht

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



Grundriss

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.