

## 4-Zimmer-Stadtwohnung in Villach



9500 Villach

Obj.Nr. 904/03216

Beziehbar ab: Ab sofort

Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 5 Jahre

Wohnfläche

111 m<sup>2</sup>

Zimmer

4

€ 1.407,38

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)

Wunderschöne, renovierte Wohnung in zentraler Innenstadtlage zu vermieten. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer Wohnanlage in der Ringmauergasse in Villach und ist ab sofort verfügbar.

Einkaufszentrum (Interspar), Villacher Innenstadt, Hauptbahnhof, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe.

Raumaufteilung: Vorraum, Badezimmer + WC, 3 Schlafzimmer, großer Wohn-/Essbereich inkl. Küche (45,07 m²).

Ausstattung: Neue, helle Böden, moderne Fliesen im Bad, neue Küche inkl. aller technischen Geräte.

Heizung: Zentralheizung-Öl. Die Heizkosten sind in den Betriebskosten bereits inkludiert.

#### Wirtschaftliches Naheverhältnis

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

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

9500 Villach

Obj.Nr. 904/03216

## Details

Wohnfläche	111 m <sup>2</sup>	Kategorie	A	Baujahr	1965
Zimmer	4	Bäder	1	Stockwerk	1
Barrierefrei	ja	Lift	ja	Zustand	sehr gut

Möbiliar: Küche möbliert

Boden: Parkett

Anschlüsse: Kanal, SAT, Strom, Telefon, TV, Wasser

## Energie

Heizung: ZH, Öl

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



Energieklasse Heizwärmebedarf

## Lage

Lage: öffentl. Verkehrsmittel, repräsentativ, sonnig, Zentrum

Nähe: Zentrum

## ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 1.407,38	Kaution	€ 4.222,00	€ 1.407,38
enthaltene MWSt.	€ 88,62	Provision	provisionsfrei	Gesamtmiete
Hauptmietzins	€ 886,24			€ 8,00/m <sup>2</sup>
Betriebskosten	€ 432,52			



Hausansicht



Aussicht



Wohnraum 2



Wohnraum 3



Wohnen-Küche 1



Wohnen-Küche 2

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





Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

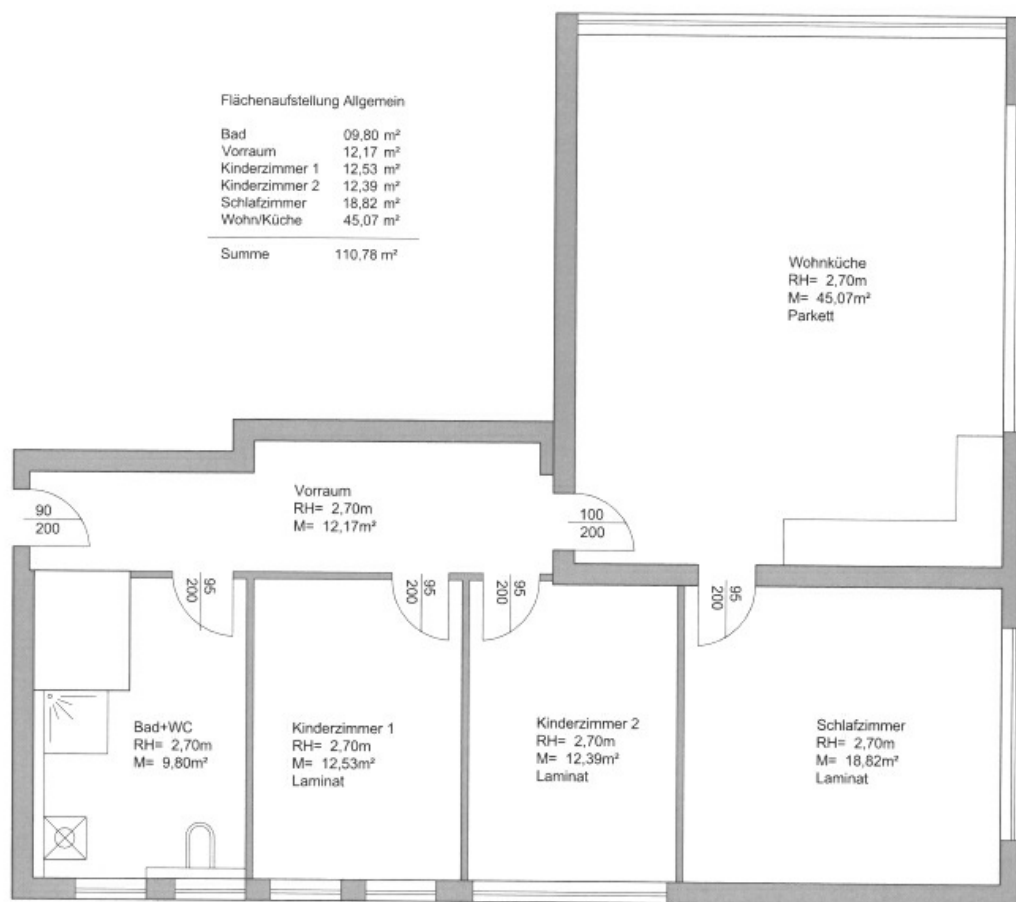


Bad 1



Bad 2

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.