

## 3-Zimmer Wohnung | Villach-Zentrum



9500 Villach

Obj.Nr. 904/03353

Beziehbar ab: Ab sofort

Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 3 Jahre

Wohnfläche

67 m<sup>2</sup>

Zimmer

3

€ 821,31

Gesamtmiete

Provision: provisionsfrei

Heizung

ZH, Fernwärme



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)

### Helle 3-Zimmer Mietwohnung | Villach-Zentrum

Die Wohnung ist sehr hell, liegt im ersten Obergeschoss und ist in zwei Himmelsrichtungen ausgerichtet (Ost= Sonnenaufgang + West= Sonnenuntergang). Sehr gute Infrastruktur, nahe Hauptbahnhof mit sehr guter Verkehrsanbindung (Züge, Busse, Taxis, Villacher Stadtzentrum, Apotheke, Billa, Ärzte usw.) die Drau mit Rad/Fußweg, es ist alles auf kurzen Weg zu Fuß zu erreichen.

Raumaufteilung: Vorraum, kleines Bad mit Dusche und Fenster, 2 Zimmer, Küche + Esszimmer (ingerichtet mit Backofen, Kochfeld, Dunstabzug, Spüle + Armatur, Kühlschrank mit kleinen Gefrierfach).

Zubehör: Kellerabteil.

Parken: Es besteht die Möglichkeit im Hof ein Carport zusätzlich anzumieten.

Heizung: Fernwärme-Zentralheizung.

### Wirtschaftliches Naheverhältnis

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

## 9500 Villach

Obj.Nr. 904/03353

### Details

Wohnfläche	67 m <sup>2</sup>	Zimmer	3	Bäder	1
Stockwerk	1	Barrierefrei	nein	Keller	ja
Zustand	gut				

Möbiliar: Küche möbliert

Anschlüsse: Fernwärme, Kanal, Strom, Wasser

### Energie

Heizung: ZH, Fernwärme

Energieausweis	vorhanden	HWB	121,00 kWh/m <sup>2</sup> a	f <sub>GEE</sub>	1,86
					
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f <sub>GEE</sub>	

### Lage

Lage: Altstadt, Bahnhofsnähe, öffentl. Verkehrsmittel, Zentrum

### ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 821,31	Heizkosten	€ 129,53	€ 821,31
enthaltene MWSt.	€ 86,44	Kaution	€ 2.464,00	Gesamtmiete
Hauptmietzins	€ 446,62	Provision	provisionsfrei	€ 6,65/m <sup>2</sup>
Betriebskosten	€ 158,72			



Wohn-Essbereich



Küche



Vorraum



Wohn-Essbereich



Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 2



Badezimmer



Hausansicht 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.



IMMOBILIENTREUHÄNDER