

## 2-ZI-Maisonette auf der Genottehöhe



9504 Villach-Warmbad

€ 944,02

Obj.Nr. 904/03552

Gesamtmiete

Provision: provisionsfrei

Beziehbar ab: Mai

Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 3 Jahre

Wohnfläche

ca. 62 m<sup>2</sup>

Zimmer

2

Heizung

ZH, Pellets



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

Lage: Erhöhte Stadtrandlage mit schönem freien Ausblick auf die Stadt Villach im Ortsbereich Judendorf  
Nahe dem Kurgebiet Warmbad gelegen.

Raumaufteilung (Maisonette über zwei Etagen):

2.0G: Vorraum, Wohnraum mit Küchenecke, Balkon, WC, Abstellraum.

DG: Großes Schlafzimmer, Wannenbad.

Möblierung: Einbauküche samt Geräten.

Zubehör: Ein KFZ-Abstellplatz (Freiplatz) und ein Kellerabteil mit ca. 3 m<sup>2</sup> Nutzfläche.

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

9504 Villach-Warmbad

Obj.Nr. 904/03552

## Details

Wohnfläche	ca. 62 m <sup>2</sup>	Baujahr	1993	Zimmer	2
Bäder	1	Balkon	7 m <sup>2</sup>	Stockwerk	2
Barrierefrei	nein	Lift	ja	Abstellfläche	1
Keller	ja	Zustand	sehr gut		

Mobiliar: Küche möbliert

Boden: Parkett

Anschlüsse: Kanal, Strom, TV, Wasser

## Energie

Heizung: ZH, Pellets

Energieausweis	vorhanden	HWB	88,70 kWh/m <sup>2</sup> a	f <sub>GEE</sub>	1,22
		c		c	

Energieklasse Heizwärmebedarf      Energieklasse f<sub>GEE</sub>

## Lage

Lage: Aussichtslage, Grünlage, Orts-/Stadtrand, ruhig

## ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 944,02	Weitere Kosten	€ 50,00	€ 944,02
Hauptmietzins	€ 600,00	Kaution	€ 2.832,00	Gesamtmiete
Betriebskosten	€ 294,02	Provision	provisionsfrei	€ 9,68/m <sup>2</sup>



Wohnbereich 1



Wohnbereich 2



Wohnraum 1



Wohnraum 2



Küche



Vorraum

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



Treppe 1



Treppe 2



Schlafraum 1



Schlafraum 2



Bad 1

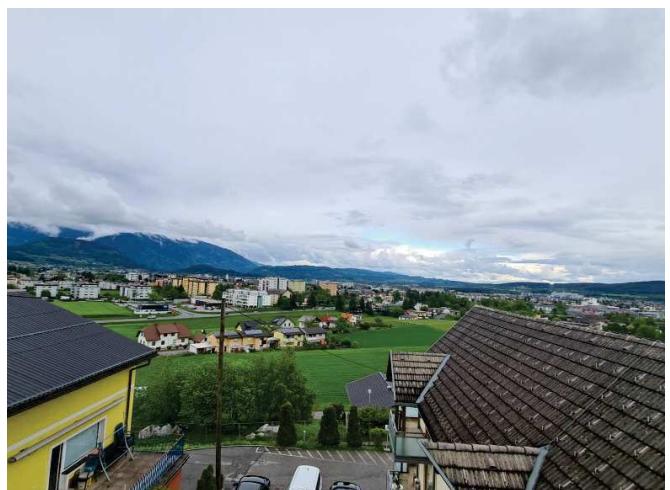


Bad 2

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



Balkon



Ausblick



WC



Abstellraum



Süd-Ostansicht



Ostansicht

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



Westansicht



Zugang

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**