BARTA
IMMOBILIENTREUHAND G.M.B.H

Bürofläche am Bahnhofplatz



9500 Villach

Obj.Nr. 904/03562

€ 2.304,19

Gesamtmiete

Provision: 2 BMM + 20 % USt.

Beziehbar ab: sofort
Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 5 Jahre

Nutzfläche
152 m²

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
W www.immobilien-barta.at

Großzügige Bürofläche direkt am Villacher Bahnhofplatz. Die Büroeinheit liegt nord- und südseitig im zweiten Obergeschoss mit Lift. Öffentliche Tiefgarage unter dem Bahnhofplatz (auch Jahresplätze mietbar.)

Raumaufteilung: Vorraum, 6 unterschiedlich große Büroräume, 1 WC-Anlage, 2 Loggien

Ausstattung: Netzwerk und Telefonverkabelung, Küchenausstattung (Kaffeeküche).

Heizung: Fernwärmne-Zentralheizung

BARTA
IMMOBILIENTREUHAND G.M.B.H

9500 Villach

Obj.Nr. 904/03562

Details

Nutzfläche	152 m²	Baujahr	1968	Zimmer	6
Loggia	2	Barrierefrei	nein	Lift	ja
Zustand	gut				

Mobiliar: Küche möbliert

Boden: Parkett, PVC, Fliesen

Anschlüsse: Fernwärme, Kanal, Strom, Telefon, Wasser

Energie

Heizung: ZH, Fernwärme

Energieausweis	vorhanden	HWB	77,00 kWh/m²a	f_{GEE}	1,65



Energieklasse Heizwärmebedarf



Energieklasse f_{GEE}

Lage

Lage: Bahnhofsnähe, öffentl. Verkehrsmittel, Zentrum

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 2.304,19	Kaution	€ 6.913,00
enthaltene MWSt.	€ 384,03	Provision	2 BMM + 20 % USt.
Hauptmietzins	€ 1.389,89		
Betriebskosten	€ 530,27		

€ 2.304,19
Gesamtmiete

€ 9,12/m²



Büro 2



Büro 3



Büro 4



Büro 5



Büro 6



Flur



Loggia 1



Loggia 2



Loggia 3



Loggia 4



Kaffeeküche



WC



Nordansicht

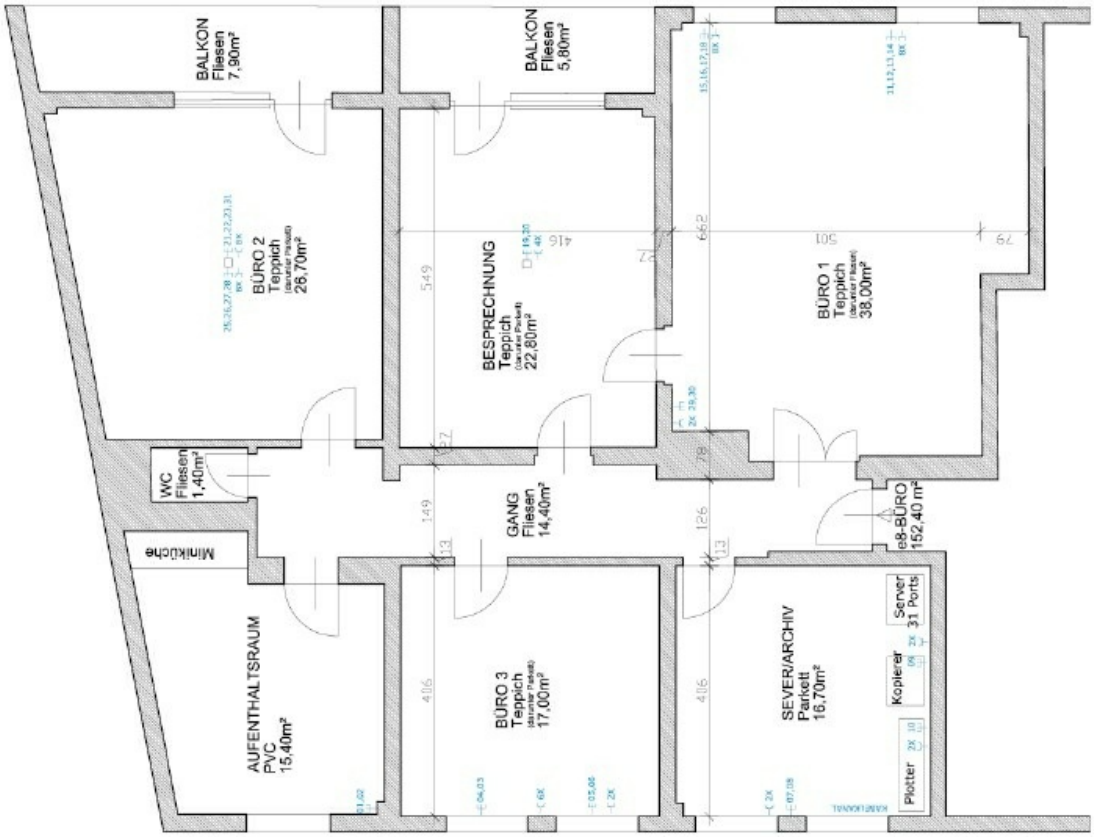


Südansicht

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

e8-Büro NFL: 152,40 m²

Bahnhofsplatz 4 / 2.Stock
9500 Villach



Grundriss

BARTA
IMMOBILIENTREUHAND G.M.B.H

Barta
Immobilientreuhand

Bahnhofplatz 9
9500 Villach

T +43 (0) 42 42 - 24 2 64
E office@immobilien-barta.at
W 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

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.

ÖVI WKO IMMOBILIENTREUHÄNDER