

Barrierefreie Gartenwohnung Villach-Landskron



9523 Villach-Landskron

€ 1.883,00

Obj.Nr. 904/03581

Gesamtmiete

Provision: provisionsfrei

Beziehbar ab: 15.12.2025

Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 3 Jahre

Wohnfläche

123 m²

Zimmer

3

Heizung

ZH mit Wärmepumpe



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.immobiliens-barta.at

Die absolut barrierefreie und behindertengerechte 3-Zimmer-Wohnung liegt in einem 2023 neu errichteten Zweifamilienhaus im Ortsbereich Neulandskron. Neuwertige Wohnung mit hochwertiger Ausstattung.

Raumaufteilung: Vorraum, großzügiger Wohn-Essbereich mit ca. 53 m² und offen gestalteter Küche, 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, Schrankraum, Gästetoilette, Abstellraum und Speis sowie eine großzügige Südterrasse mit ca. 21 m² Nutzfläche und ein eingezäunter Gartenanteil mit ca. 100 m² Wiesenfläche. Der Wohnungseingang ist über eine behindertengerechte Rampe direkt vom Parkplatz aus erreichbar.

Zubehör: 2-KFZ Abstellplätze, nach Wahl als Freiplatz oder als Caport. In dem Caport befindet sich eine E-Ladestelle für Elektrofahrzeuge, Kellerabteil.

Möblierung: Es wurde eine Einbauküche in gehobenem Standard mit Naturstein-Arbeitsplatten- und Verkleidungen, Untertisch-Dunstabzug, Geschirrspüler und Induktionskochplatten eingebaut. Die Speis ist mit Einbauschränken ausgestattet.

Bad: Das Hauptbad verfügt über eine behindertengerechte Duschanlage.

Heizung: Fußbodenheizung über Luft-Wasser-Wärmepumpe. Es besteht weiters eine Photovoltaikanlage und ein Notstrom-Versorgungssystem.

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

9523 Villach-Landskron

Obj.Nr. 904/03581

Details

| | | | | | |
|------------|--------------------|--------------|------------------------|---------------|-------------------|
| Wohnfläche | 123 m ² | Gartenfläche | ca. 100 m ² | Baujahr | 2023 |
| Zimmer | 3 | Bäder | 2 | Terrasse | 21 m ² |
| Stockwerk | EG | Barrierefrei | ja | Abstellfläche | 2 |
| Keller | ja | Zustand | Erstbezug | | |

Mobiliar: Küche möbliert

Boden: Parkett, Fliesen

Anschlüsse: Kanal, Strom, Wasser

Energie

Heizung: ZH mit Wärmepumpe

| | | | | | |
|----------------|-----------|----------|----------------------------|------------------|------|
| Energieausweis | vorhanden | HWB | 41,00 kWh/m ² a | f _{GEE} | 0,67 |
| | | B | | A+ | |

Energieklasse Heizwärmebedarf Energieklasse f_{GEE}

Lage

Lage: großer Balkon/Terrasse, Orts-/Stadtrand, Siedlungslage, sonnig

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

| | | | | |
|------------------|------------|------------|----------------|------------------------|
| Gesamtmiete | € 1.883,00 | Heizkosten | € 210,00 | € 1.883,00 |
| enthaltene MWSt. | € 190,27 | Kaution | € 5.500,00 | Gesamtmiete |
| Hauptmietzins | € 1.363,64 | Provision | provisionsfrei | € 11,09/m ² |
| Betriebskosten | € 119,09 | | | |



Ostansicht



Wohn-Essraum 1



Wohn-Essraum 2



Wohn-Essraum 3



Küche 1



Küche 2

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



Schlafzimmer 1



Schrankraum



Bad 1



Schlafzimmer 2



Bad 2



Vorraum

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



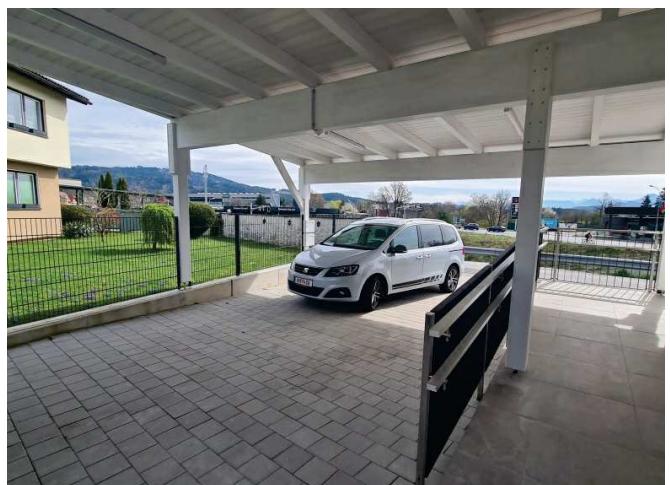
Hauseingang



Terrasse



Garten



Carport

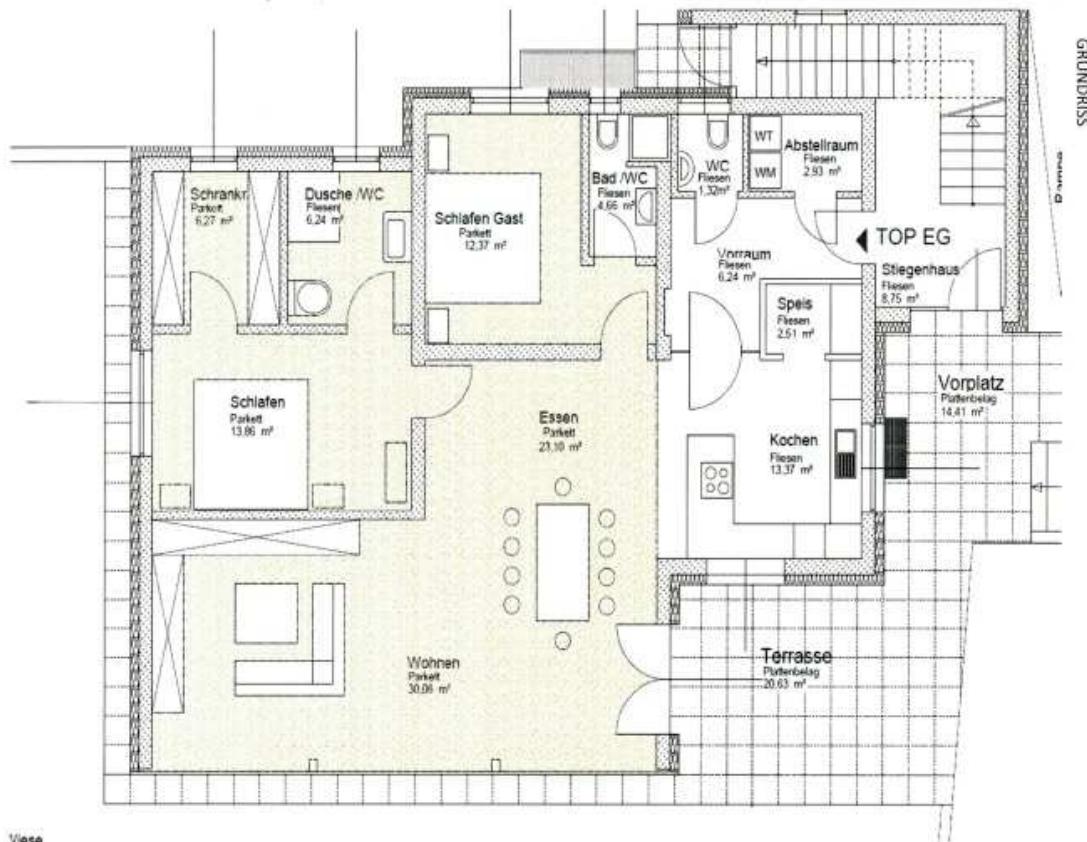


Ladestation



Keller

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
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.



IMMOBILIENTREUHÄNDER