

Bürofläche Villach-Zentrum



9500 Villach
Bahnhofplatz 8/6

Obj.Nr. 904/03625

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

Nutzfläche
103 m²

Heizung
ZH, Öl

€ 1.687,86
Gesamtmiete
Provision: provisionsfrei

Nähe
Hauptbahnhof



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

Bürofläche Villach-Zentrum

Bürofläche Villach-Zentrum:

Lage: Zentrale Lage direkt am Villacher Bahnhofplatz. Die Einheit liegt west- bzw. ostseitig im 6. Obergeschoss mit Lift.

Raumaufteilung: Empfang / Sekretariat, 3 Büroräume, Flur, Garderobe, WC, Westloggia, 2 Abstellräume.

Zubehör: Zu dem Büro gehören ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz. Öffentliche Tiefgarage für Besucher unter dem Bahnhofplatz mit Zugang direkt vor dem Gebäude.

Zustand: Das Büro befindet sich in gutem Zustand.

Wirtschaftliches Naheverhältnis

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

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

9500 Villach
 Bahnhofplatz 8/6
 Obj.Nr. 904/03625

Details

Nutzfläche	103 m ²	Baujahr	1970	Zimmer	3
Loggia	6 m ²	Lift	ja	Abstellraum	ja
Garage	1	Zustand	gut		

Mobiliar: Nicht möbliert

Boden: Parkett

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

Energie

Heizung: ZH, Öl

Energieausweis	vorhanden	HWB	80,00 kWh/m ² a	f _{GEE}	2,14
		C	→	D	→

Energieklasse Heizwärmebedarf Energieklasse f_{GEE}

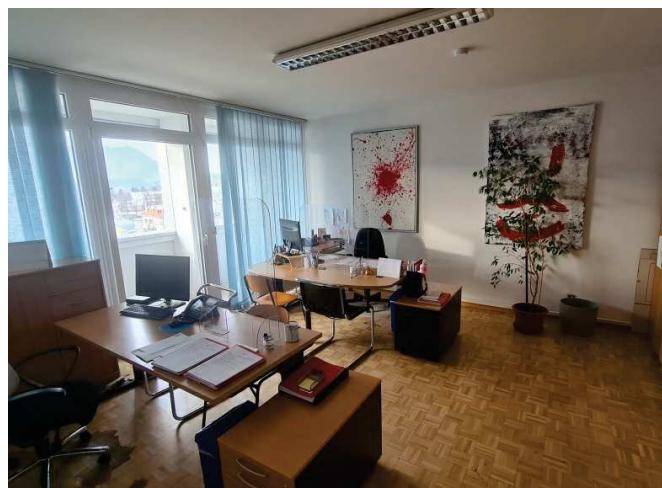
Lage

Lage: Bahnhofsnahe, Zentrum

Nähe: Hauptbahnhof

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

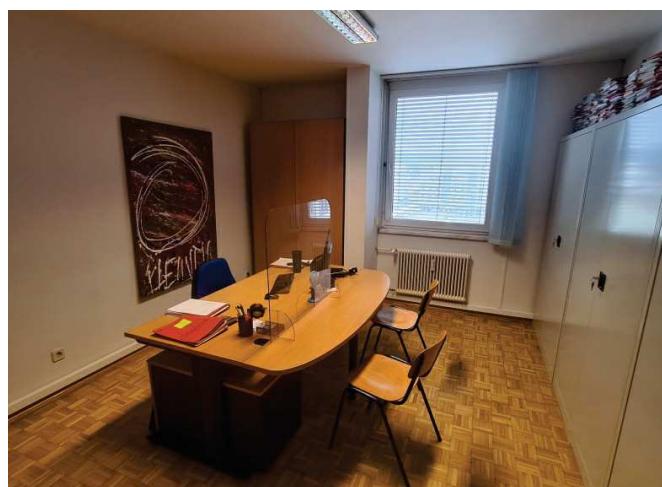
Gesamtmiete	€ 1.687,86	Kaution	€ 5.064,00	€ 1.687,86
enthaltene MWSt.	€ 281,31	Provision	provisionsfrei	Gesamtmiete
Hauptmietzins	€ 1.013,39			€ 9,79/m ²
Betriebskosten	€ 393,16			



Büro 1



Büro 2



Büro 3



Sekretariat



Loggia



Ausblick

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



Abstellraum



Flur



Ostansicht



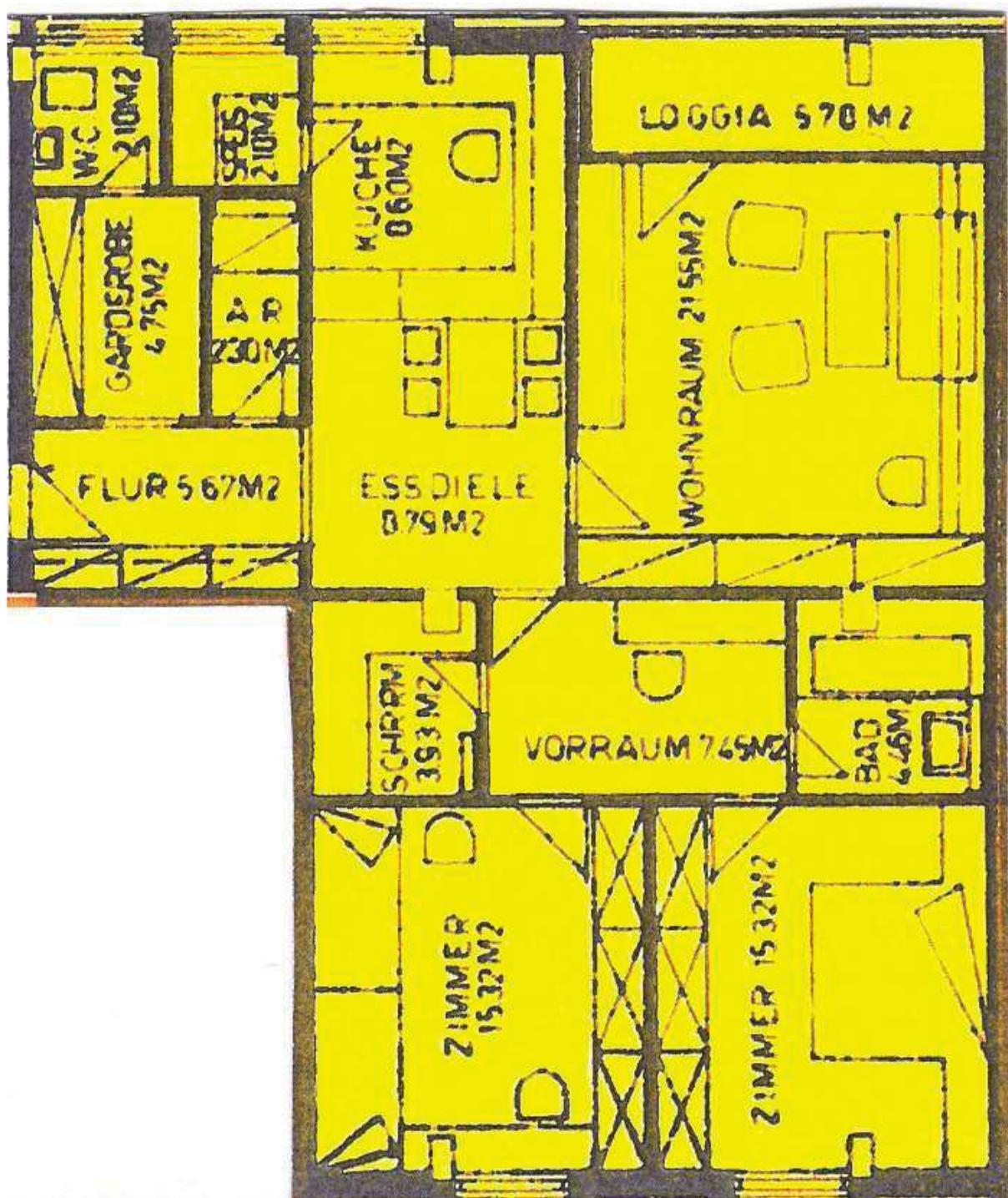
Westansicht

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



BARTA

IMMOBILIENTREUHAND G.M.B.H

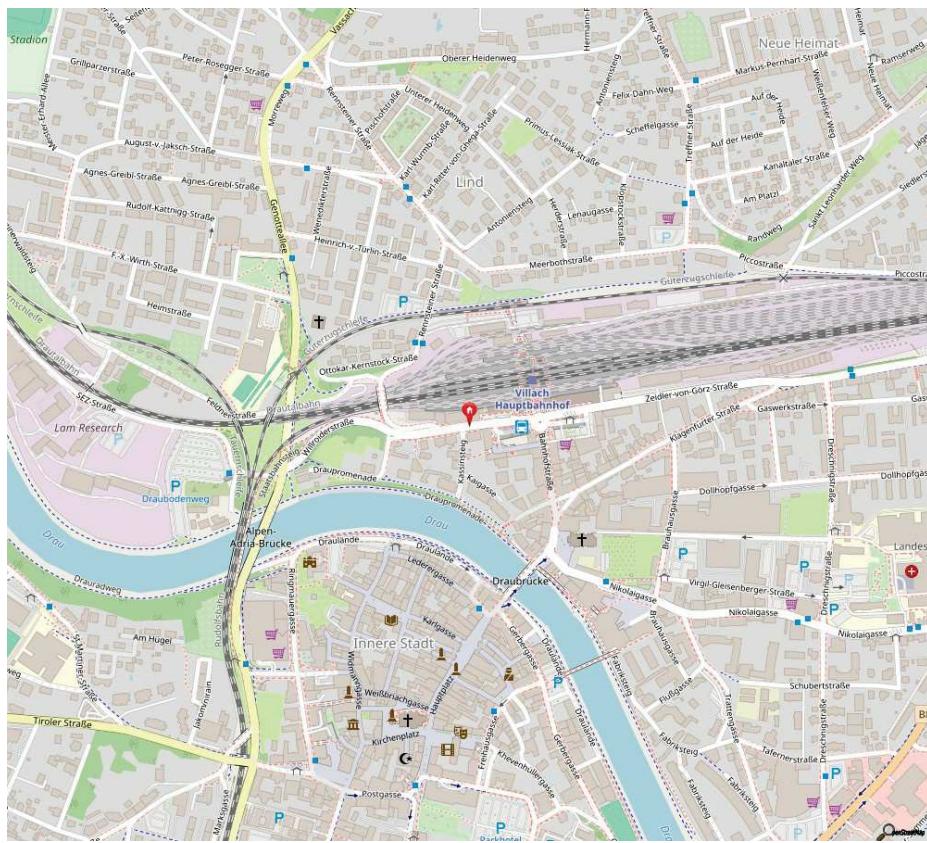


Grundriss



BARTA

IMMOBILIENTREUHAND G.M.B.H



Stadtplan

**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