

## Garconniere Villach-Zentrum



9500 Villach

Obj.Nr. 904/03629

Beziehbar ab: Mai

Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 5 Jahre

Wohnfläche  
39 m<sup>2</sup>

Zimmer  
1

€ 775,42

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)

Lage: Zentrale Lage in der Wohnanlage MaxPalais direkt am Villacher Bahnhofplatz. Ruhige hofseitige Lage. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss mit Lift.

Raumaufteilung: Großer Wohn/-Schlafraum mit Küchenzeile, Bad mit WC, große Terrasse mit 10,7 m².

Möblierung: Neuwertige Einbauküche

Zubehör: Ein Tiefgaragenplatz und ein Kellerabteil

Wirtschaftliches Naheverhältnis

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

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

9500 Villach

Obj.Nr. 904/03629

## Details

Wohnfläche	39 m <sup>2</sup>	Baujahr	2023	Zimmer	1
Bäder	1	Terrasse	11 m <sup>2</sup>	Stockwerk	3
Barrierefrei	ja	Lift	ja	Garage	1
Keller	ja	Zustand	neuwertig		

Möbiliar: Küche möbliert

Boden: Parkett

Anschlüsse: Fernwärme, Kanal, SAT, Strom, Wasser

## Energie

Heizung: ZH, Fernwärme

Energieausweis	vorhanden	HWB	6,00 kWh/m <sup>2</sup> a	f <sub>GEE</sub>	0,82
					
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f <sub>GEE</sub>	

## Lage

Lage: Bahnhofsnähe, hofseitig, ruhig, sonnig, Zentrum

## ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 775,42	Weitere Kosten	€ 50,00	€ 775,42
enthaltene MWSt.	€ 60,00	Provision	provisionsfrei	Gesamtmiete
Hauptmietzins	€ 500,00			€ 12,72/m <sup>2</sup>
Betriebskosten	€ 165,42			





Nordansicht 1



Nordansicht 2



Wohn-Schlafrum



Küche



Bad



Südansicht 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.