

## Bürofläche Villach-Zentrum



9500 Villach

Obj.Nr. 904/03630

Beziehbar ab: März

Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 5 Jahre

Nutzfläche  
70 m<sup>2</sup>

Heizung  
ZH, Gas

€ 953,60

Gesamtmiete

Provision: 2 BMM + 20 % USt.



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 Innenstadtlage in der Villacher Altstadt, Nähe Rauthaus und Hauptplatz. Die Bürofläche liegt im ersten Obergeschoss des renovierten Altbaus.

Raumaufteilung: Gang, Vorraum, 6 Büroräume, 2 WC - Anlagen, Kaffeeküche

Heizung: Gas-Zentralheizung

Parken: Es können je nach Bedarf KFZ-Abstellplätze im Hof der Liegenschaft zu je € 50,- zzgl. USt. dazugemietet werden.

Vergrößerung: Es steht auf der selben Etage noch eine weitere größere Bürofläche mit 173,87 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Vermietung. Eine Zusammenlegung und gemeinsame Anmietung der beiden Flächen ist bei Bedarf möglich.

Wirtschaftliches Naheverhältnis

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

9500 Villach

Obj.Nr. 904/03630

## Details

Nutzfläche	70 m²	Baujahr	1950	Zimmer	3
Bäder	1	Barrierefrei	nein	Abstellraum	ja
Zustand	gut				

Möbiliar: Nicht möbliert

Anschlüsse: Gas, Kanal, Strom, Telefon, Wasser

## Energie

Heizung: ZH, Gas

Energieausweis	vorhanden	HWB	105,00 kWh/m²a	f <sub>GEE</sub>	1,35
		<b>D</b>		<b>C</b>	
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f <sub>GEE</sub>	

## Lage

Lage: Altstadt, Zentrum

## ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 953,60	Heizkosten	€ 103,22	€ 953,60
enthaltene MWSt.	€ 158,93	Provision	2 BMM + 20 % USt.	Gesamtmiete
Hauptmietzins	€ 560,00			€ 7,99/m²
Betriebskosten	€ 131,45			

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.