

## Bürofläche Villach-Zentrum



9500 Villach

€ 2.366,66

Obj.Nr. 904/03631

Gesamtmiete

Provision: 2 BMM + 20 % USt

Beziehbar ab: März

Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 5 Jahre

Nutzfläche  
174 m<sup>2</sup>

Heizung  
ZH, Gas



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

Lage: Zentrale Innenstadtlage in der Villacher Altstadt, Nähe Rauthaus und Hauptplatz. Die Bürofläche liegt im ersten Obergeschoss des renovierten Altbau.

Raumaufteilung: Gang, Vorräum, 6 Büoräume, 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 kleinere Bürofläche mit 70,08 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.

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

9500 Villach

Obj.Nr. 904/03631

## Details

Nutzfläche	174 m <sup>2</sup>	Baujahr	1950	Zimmer	6
Barrierefrei	nein	Zustand	gut		

Mobiliar: Nicht möbliert

Anschlüsse: Gas, Kanal, Strom, Telefon, Wasser

## Energie

Heizung: ZH, Gas

Energieausweis	vorhanden	HWB	105,00 kWh/m <sup>2</sup> a	f <sub>GEE</sub>	1,35
		D		C	

Energieklasse Heizwärmebedarf      Energieklasse f<sub>GEE</sub>

## Lage

Lage: Altstadt, Zentrum

## ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 2.366,66	Heizkosten	€ 256,08	€ 2.366,66
enthaltene MWSt.	€ 394,44	Provision	2 BMM + 20 % USt.	Gesamtmiete
Hauptmietzins	€ 1.390,00			€ 7,99/m <sup>2</sup>
Betriebskosten	€ 326,14			

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.



**IMMOBILIENTREUHÄNDER**