

Garconniere Villach-Zentrum



9500 Villach

Obj.Nr. 904/03638

Beziehbar ab: sofort

Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 5 Jahre

Wohnfläche

32 m²

Zimmer

1

€ 651,57

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

W www.immobilien-barta.at

Lage: Zentrale Lage in der Wohnanlage MaxPalais direkt am Villacher Bahnhofplatz. Ruhige hofseitige Lage. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss mit Lift.

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

Möblierung: Neuwertige Einbauküche

Zubehör: Ein Kellerabteil

Sonstiges: W-Lan Bereitstellung in den Betriebskosten inkludiert.

Tiefgarage: Ein Tiefgaragenplatz kann bei Bedarf zu € 100,- separat dazugemietet werden.

Wirtschaftliches Naheverhältnis

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

9500 Villach

Obj.Nr. 904/03638

Details

Wohnfläche	32 m ²	Baujahr	2023	Zimmer	1
Bäder	1	Terrasse	11 m ²	Stockwerk	2
Barrierefrei	ja	Lift	ja	Keller	ja
Zustand	neuwertig				

Möbiliar: Küche möbliert

Boden: Parkett

Anschlüsse: Fernwärme, Kanal, SAT, Strom, Wasser

Energie

Heizung: ZH, Fernwärme

Energieausweis	vorhanden	HWB	22,00 kWh/m ² a	f _{GEE}	0,68
					
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f _{GEE}	

Lage

Lage: Bahnhofsnähe, hofseitig, ruhig, sonnig, Zentrum

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 651,57	Kaution	€ 1.955,00	€ 651,57
enthaltene MWSt.	€ 47,00	Provision	provisionsfrei	Gesamtmiete
Hauptmietzins	€ 470,00			€ 14,73/m ²
Betriebskosten	€ 134,57			



Nordansicht 1



Nordansicht 2



Südansicht



Wohnbereich-Küche



Küche



Wohn-/Schlafbereich

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



Terrasse 1



Terrasse 2



Bad



Vorraum

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

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.