

## 4-Zimmer-Wohnung | Villach-Lind



9500 Villach

Obj.Nr. 904/03311

Beziehbar ab: Ab sofort

Wohnfläche  
ca. 100 m<sup>2</sup>

Zimmer  
4

€ 899,10

Gesamtmiete

Provision: provisionsfrei

Heizung  
Gas-Etagenheizung



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)

4-Zimmer-Wohnung | Villach-Lind

Sehr schön sanierte Wohnung in stilvollem Altbau.

Lage: Villach - Lind. Wunderschöne Ruhelage direkt neben einem Park und dennoch im Zentrum Villachs!

Raumaufteilung: Vorraum, Wohnzimmer, Küche, Veranda, 3 Schlafzimmer, Bad und WC.

Möblierung: Moderne Einbauküche

Heizung: Gas-Etagenheizung, zusätzlich ein Mellerofen. Die Heizkosten sind nicht in der Miete inbegriffen und kommen separat hinzu.

Wirtschaftliches Naheverhältnis

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

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

## 9500 Villach

Obj.Nr. 904/03311

### Details

Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>	Baujahr	1930	Zimmer	4
Bäder	1	Stockwerk	3	Barrierefrei	nein
Keller	ja	Zustand	gut		

Mobiliar: Küche möbliert

Boden: Holz

Anschlüsse: Gas, Kanal, Strom, Wasser

### Energie

Heizung: Gas-Etagenheizung

Energieausweis	vorhanden	HWB	199,00 kWh/m <sup>2</sup> a	f <sub>GEE</sub>	2,74
					
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f <sub>GEE</sub>	

### Lage

Lage: Bahnhofsnähe, Grünblick, öffentl. Verkehrsmittel, Zentrum-Nähe

### ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 899,10	Kaution	€ 2.700,00	€ 899,10
enthaltene MWSt.	€ 66,10	Provision	provisionsfrei	Gesamtmiete
Hauptmietzins	€ 661,00			€ 6,61/m <sup>2</sup>
Betriebskosten	€ 172,00			



Wohnraum



Küche



Veranda



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3

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



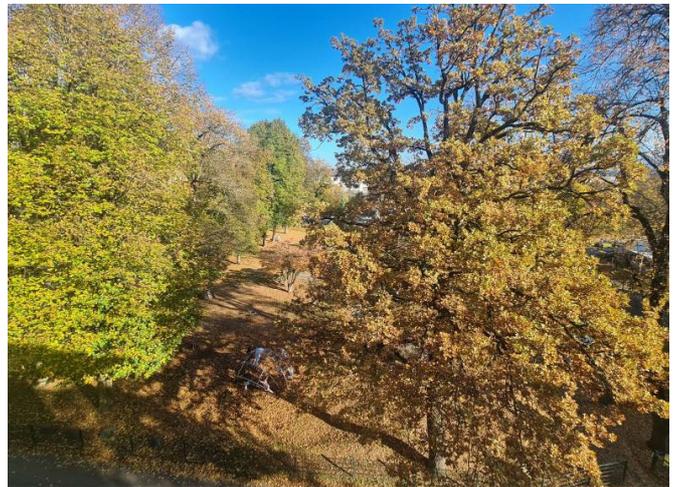
Flur



Bad



Mellerofen



Ausblick-Park

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