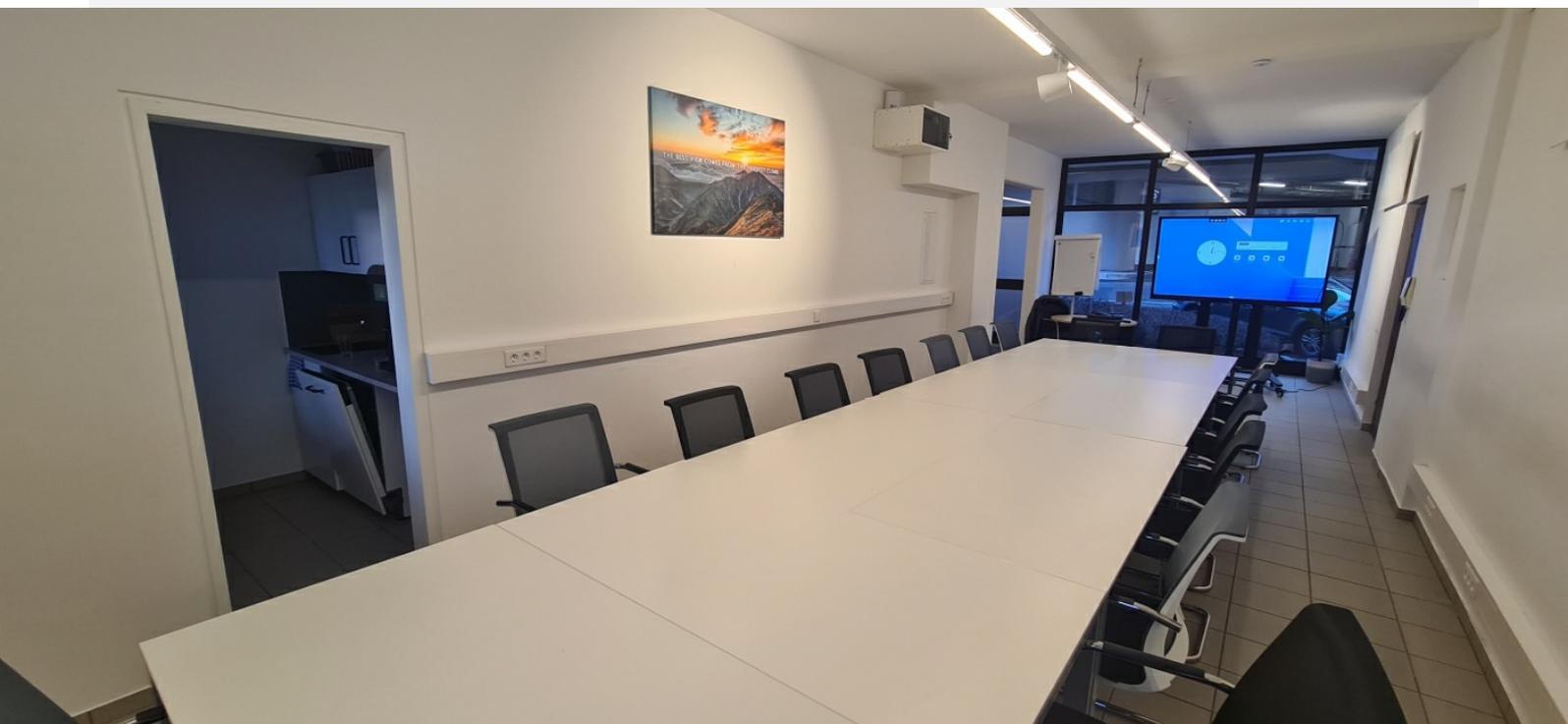


Büro/-Geschäftsfläche | Villach-Zentrum



9500 Villach

Obj.Nr. 904/03439

Beziehbar ab: sofort

Nutzfläche
77 m²

Heizung
Elektroheizung

€ 149.000,00

Kaufpreis

Provision: 3 % zzgl. 20 % MwSt

Nähe
Stadtzentrum, Hauptbahnhof



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

Attraktive Büro-/Geschäftsfläche direkt im Zentrum und nahe des Hauptbahnhofes Villach!

Die Fläche wurde 2023 komplett renoviert. Sehr guter moderner Zustand. W-Lan und Smart-Home-System.

Die Nutzfläche beträgt 76,99 m² und ist wie folgt aufgeteilt: Großer Büro-/Geschäftsraum, Vorraum, 2 WC-Anlagen sowie Sozialraum/Kaffeeküche. Hinterausgang zu gemeinschaftlicher Grünfläche direkt zum Draufufer hin.

Heizung: Infrarot-Elektroheizung.

Parken: Tiefgaragenplätze können bei Bedarf separat gemietet werden.

Wirtschaftliches Naheverhältnis

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

9500 Villach

Obj.Nr. 904/03439

Details

Nutzfläche	77 m ²	Baujahr	1980	Barrierefrei	ja
Zustand	gut				

Mobiliar: Nicht möbliert

Anschlüsse: Kanal, Strom, Wasser

Energie

Heizung: Elektroheizung

Energieausweis	vorhanden	HWB	103,37 kWh/m ² a	f _{GEE}	1,44
					
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f _{GEE}	

Lage

Lage: Altstadt, Bahnhofsnähe, hofseitig, öffentl. Verkehrsmittel, Seitenlage, Zentrum

Nähe: Stadtzentrum, Hauptbahnhof

ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtkosten mtl.	€ 411,95	Provision	3 % zzgl. 20 % MwSt.	€ 149.000,00
Betriebskosten mtl.	€ 411,95			Kaufpreis
				€ 1.935,32/m ²



Portal



Geschäftsfläche 1



Geschäftsfläche 2



Eingang



Kaffeeküche



Zugang WC 1



Zugang WC 2



WC-Anlage



Grünfläche



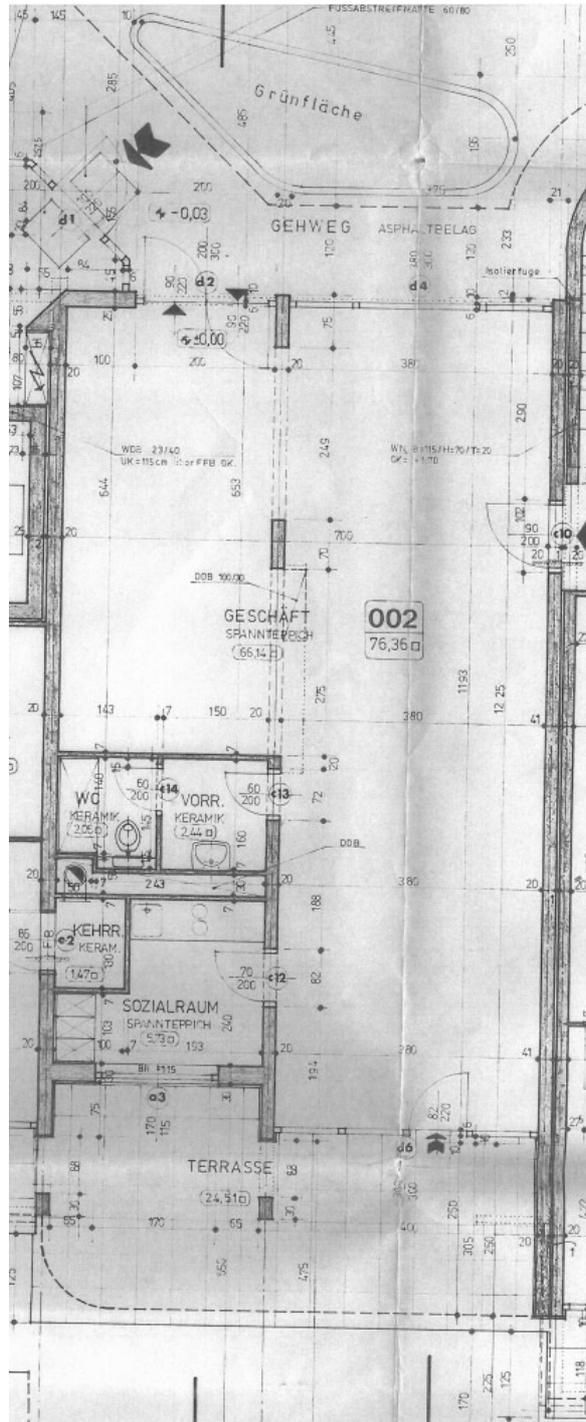
Hinterausgang



Hausansicht



Hausansicht 2



Grundriss

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 Kaufpreise verstehen sich zuzüglich der Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Vermittlungsprovision laut Immobilienmaklerverordnung, Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenverfassers sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren. Eine detaillierte Nebenkostenaufstellung samt allen Information zum Maklervertrag inkl. Konsumentenschutzbestimmungen (FAGG, KSchG) finden Sie in beiliegendem Merkblatt (ÖVI-Form Nr. 13K /07/2023).