

## Büro Villach - Zentrum



9500 Villach  
Gerbergasse 32/3

Obj.Nr. 904/03626

Beziehbar ab: sofort  
Mietdauer: mind. 3 Jahre, max. 5 Jahre

Nutzfläche	Heizung
25 m <sup>2</sup>	ZH, Fernwärme

**€ 409,71**  
**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  
W www.immobiliens-barta.at

## Büro Villach - Zentrum

Kleinbüro Villach - Zentrum:

Zentrale Innenstadtlage Nahe Rathausplatz.

Raumaufteilung: Vorraum, Waschraum/WC, ein Büroraum, Kaffeeküche, Loggia.

Wirtschaftliches Naheverhältnis

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

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

9500 Villach  
 Gerbergasse 32/3  
 Obj.Nr. 904/03626

## Details

Nutzfläche	25 m <sup>2</sup>	Baujahr	1973	Zimmer	1
Bäder	1	Loggia	3 m <sup>2</sup>	Lift	ja
Zustand	mittel				

Mobiliar: Nicht möbliert

Boden: Parkett, Fliesen

Anschlüsse: Kanal, SAT, Strom, Telefon, TV, Wasser

## Energie

Heizung: ZH, Fernwärme

Energieausweis	vorhanden	HWB	34,00 kWh/m <sup>2</sup> a	f <sub>GEE</sub>	0,93
		<b>B</b>		<b>B</b>	

Energieklasse Heizwärmeverbrauch      Energieklasse f<sub>GEE</sub>

## Lage

Lage: Zentrum

## ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 409,71	Kaution	€ 820,00	€ 409,71
Hauptmietzins	€ 300,00	Provision	2 BMM + 20 % USt.	Gesamtmiete
Betriebskosten	€ 109,71			€ 12,00/m <sup>2</sup>



Büro Raum 1



Büro Raum 2



Vorraum



Kaffeeküche

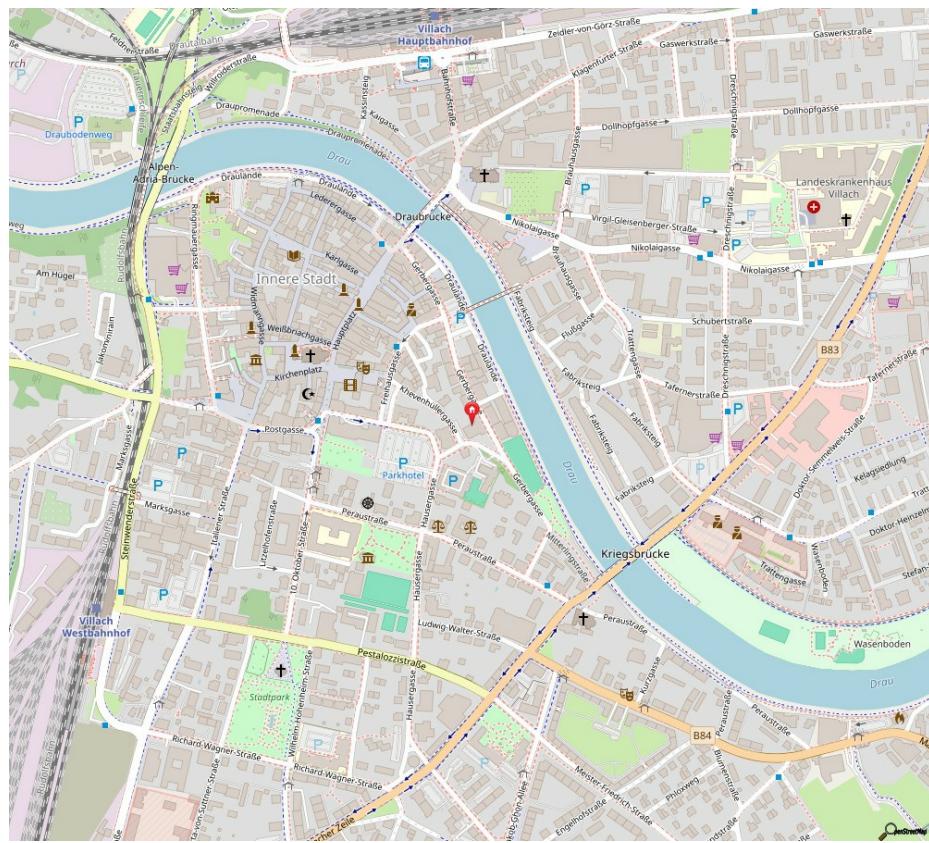


Waschraum / WC



Loggia

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



Stadtplan

**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**