Großräumige Stadwohnung mit schönem Innenhofbalkon in Villach Stadt



Objektnummer: 14001357

Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land:ÖsterreichPLZ/Ort:9500 VillachZustand:GepflegtAlter:AltbauWohnfläche:135,00 m²Nutzfläche:147,00 m²

Zimmer: 6,50 **Bäder:** 1 **WC:** 2 **Balkone:** 1

 Keller:
 $4,00 \text{ m}^2$

 Gesamtmiete
 $1.205,00 \in$

 Kaltmiete (netto)
 $850,00 \in$

 Kaltmiete
 $1.120,00 \in$

 Betriebskosten:
 $270,00 \in$

 USt.:
 $85,00 \in$

Infos zu Preis:

Strom und Heizkosten gehen zu Lasten des Mieters!

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









Objektbeschreibung

Die großräumige Wohnung mit einem Balkon der in einen netten kleinen Innengarten ausgerichtet ist und somit herrliche Ruhe und Entspannung bietet, besteht aus 3 Schlafzimmer, 1 Küche, 1 Esszimmer, 1 Abstellraum, 1 Bad mit Wanne, 2 WC, 1 Kellerabteil und 1 Balkon. Beheizt wird diese schöne große Wohnung mit einer Gas-Zentralheizung. Auf den Balkon gelangant man von 2 Zimmer aus, wobei diese beiden auch als Verbindungszimmer genutzt werden können. Aufgrund der Ausrichtung nach allen Himmerlrichtungen, genießen Sie ganzgtags die Freundlcihkeit und Helligkeit, die diese große Wohnugn bietet. Auf der Süd und Westseite sind zusätzleih noch Rölläden angebracht, damit bei starker Sonne auch ein Schutz vorhanden ist. In allen Räumen sind durchlaufende Karniesen vorhanden, ein Waschmaschinenanschluss ist sowohl im Badezimmer als auch im Abstellraum vorhanden. Ein weiterer, großer Vorteil dieser doch ruhig gelegenen Wohnung, obwohl sie mitten im Stadtzentrum liegt, ist die Alleinlage im Gesamtgeschoss, da auf der kompletten 1. Etage keine weitere Wohnung untergebracht ist.

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser Exposé an!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <3.000m Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <3.500m Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap