

## Bürofläche am Bahnhofplatz



Großes Büro

**Objektnummer: 904/03562**

**Eine Immobilie von Barta Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Nutzfläche:</b>	152,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,65
<b>Gesamtmiete</b>	2.250,37 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.371,60 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	503,71 €
<b>USt.:</b>	375,06 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 BMM + 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner

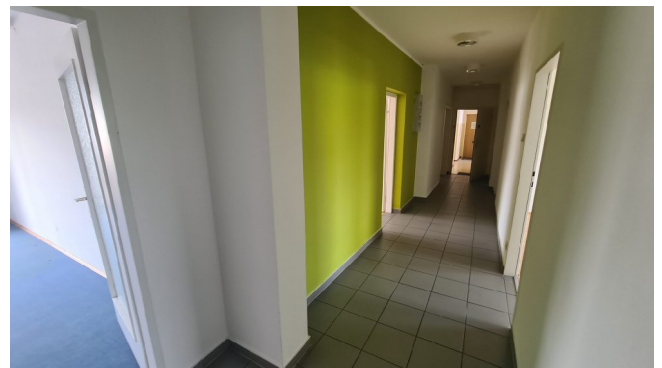


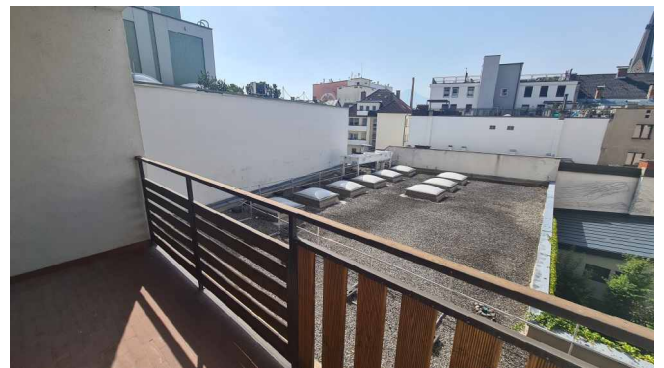
**Gerhard BARTA**

Barta Immobilientreuhand GmbH  
Bahnhofplatz 9  
9500 Villach

T + 43 42 42 - 242 64





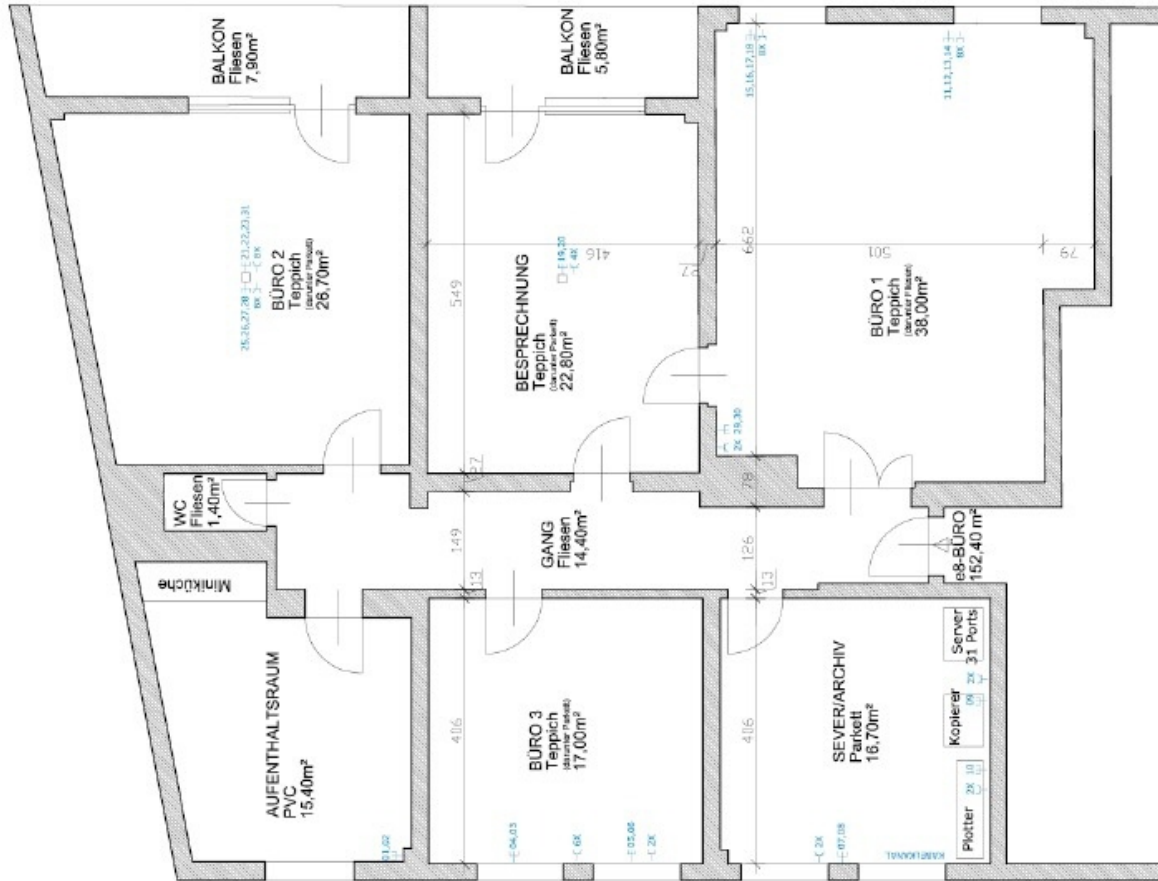






## e8-Büro NFL: 152,40 m<sup>2</sup>

Bahnhofplatz 4 / 2.Stock  
9500 Villach





## Objektbeschreibung

Großzügige Bürofläche direkt am Villacher Bahnhofplatz. Die Büroeinheit liegt nord- und südseitig im zweiten Obergeschoss mit Lift. Öffentliche Tiefgarage unter dem Bahnhofplatz (auch Jahresplätze mietbar.)

**Raumaufteilung:** Vorraum, 6 unterschiedlich große Büroräume, 1 WC-Anlage, 2 Loggien.

**Ausstattung:** Netzwerk und Telefonverkabelung, Küchenausstattung (Kaffeeküche).

**Heizung:** Fernwärme-Zentralheizung



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.