

Generationenpark Maxpalais Villach



FISCHER
IMMOBILIEN

Objektnummer: 1084/3643
Eine Immobilie von S Real Villach

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,30 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,80 m ²
Heizwärmebedarf:	A 6,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	893,64 €
Kaltmiete (netto)	588,76 €
Kaltmiete	744,17 €
Betriebskosten:	142,91 €
Heizkosten:	55,67 €
USt.:	93,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Peter Fischer





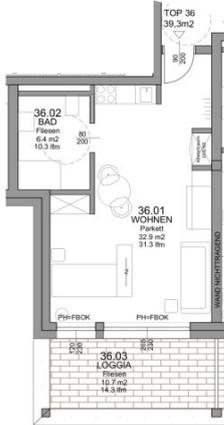
3.OG HAUS 5 I TOP 36
M 1:100



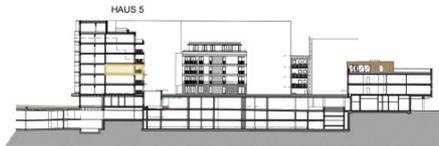
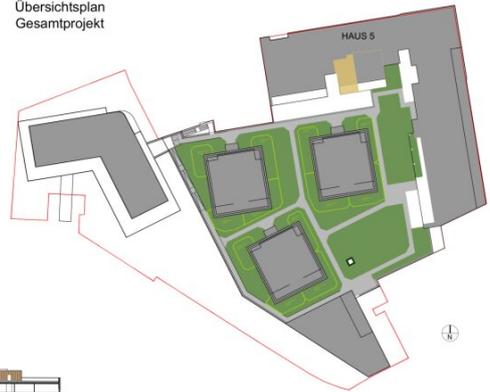
maxpalais

Ein neues Leben.

3.OG HAUS 5
TOP 36 M 1:100
WOHN-NFL: 39,3m²
Loggia: 10,7m²
Abstellraum: 2,8m²



Übersichtsplan
Gesamtprojekt



Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Statische-, konstruktive-, haustechnische-, und bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Ausgestaltung und Positionierung der Terrassenbrüstungen, sowie Geländer, werden im Zuge des Fassadenkonzeptes des Architekten festgelegt. Änderungen vorbehalten! Der Ausbau erfolgt laut Ausstattungsschreibung. Wohnnutzflächenanteil \geq 3%. Böschungskanten-, Längen- und -weiten können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauausführung noch abweichen.

VERTRAGSPLAN	GRUNDRISS:	Blatt	Gez.	Stand vom:
	3.OBERGESCHOSS/ HAUS 5 / TOP 36	01	MKR	02.02.2021
ADRS Immobilien GmbH	Plannummer	Index		
	0185 VM HS 36	-- 1:100		
kreiltsch architektur				
ARCHITEKT DI. MARTIN KREILTSCH staatl. bef. u. beid. Ziviltechniker Bergstr. 34 A- 9520 Annenheim +43(0)4248 20146 www.kreiltscharchitektur.com				

FISCHER
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Neubau 1-Zimmer-Suite im Herzen von Villach!

Diese moderne Neubauwohnung befindet sich im Herzen von Villach und bietet Ihnen folgende Vorzüge sowie Ausstattung:

- * hochwertige sowie stilvolle Echtholzböden
- * Einbauküche inkl. E-Geräten
- * elektrische Aussenraffstore
- * Klimaanlage sowie IT-Router
- * barrierefreies Wohnen über Generationen
- * schöne Süd-Loggia
- * TG-Stellplatz
- * langfristige Mietsicherheit

Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung.

Kostenaufwand zur Anmietung der Wohnung:

1.Monatsmiete: 893,64 / Kautions: € 2.700,-- / Kosten Vertragserrichtung: € 300,--

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 <500m

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