

**Saniert - 3- Zimmerwohnung in zentraler Lage in Villach -
Moritschstraße**



Objektnummer: 768

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	1.331,37 €
Kaltmiete (netto)	894,63 €
Kaltmiete	1.113,94 €
Betriebskosten:	194,08 €
Heizkosten:	88,37 €
USt.:	129,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Hugo Ebner

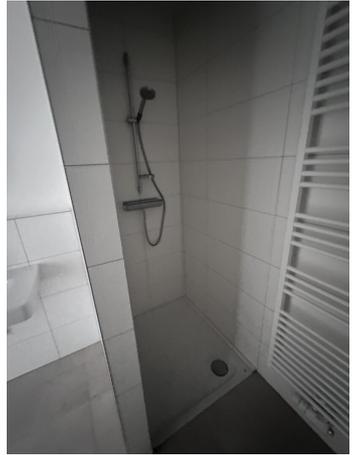
Hugo Ebner Immobilien
Feschnigstraße 72
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370

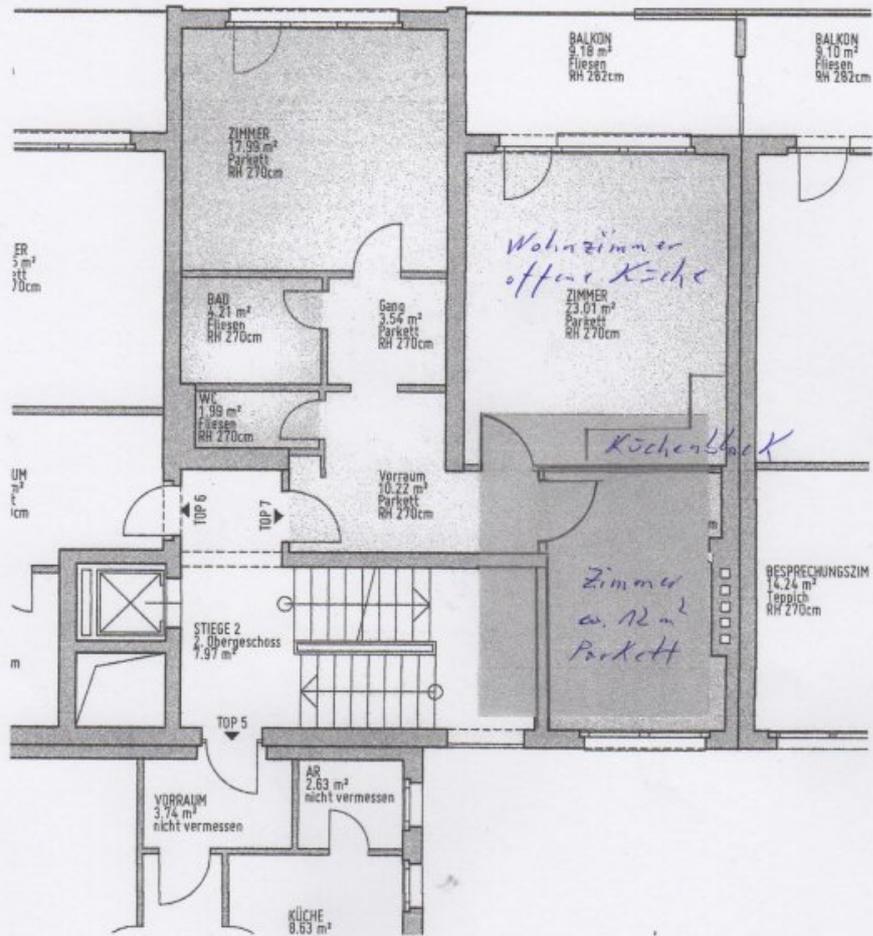
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur









VERMARKTUNGSPLAN

0 5m

9500 Villach, Moritschstraße 5, Stiege 2, Top 7



VORRAUM	10,22 m ²
KABINETT Zimmer	7,95 m ² ca. 12 m ²
AR	2,63 m ²
WC	1,99 m ²
BAD	4,21 m ²
GANG	3,54 m ²
ZIMMER	17,99 m ²
ZIMMER	23,01 m ²
Nutzfläche GESAMT	80,17 m ²
zzgl. BALKON	9,18 m ²



Objektbeschreibung

In zentraler Stadtlage wurden einige Wohnungen und Büros wirklich schön saniert.

Parkettböden, Sanitärobjekte, Innentüren, Bodenfliesen im Eingangsbereich,

Neue Küche

Heizung = Fernwärme

Warmwasser über E-Boiler, Bad mit Dusche, WC extra

2 x Schlafzimmer, offener Wohn-Essbereich mit Einbauküche, WC, Bad mit Dusche und ein Balkon mit 9,18 m².

Kellerabteil vorhanden

Durch die zentrale Stadtlage sind Infrastruktureinrichtungen fußläufig zu erreichen

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

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 <500m

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap