

## **Wohnung mit herrlicher Aussicht auf die Stadt, die Drau und die Berge - Mitten in Villach !**



**Objektnummer: 14001359**

**Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	57,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	870,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	597,50 €
<b>Kaltmiete</b>	694,02 €
<b>Betriebskosten:</b>	96,52 €
<b>Heizkosten:</b>	88,82 €
<b>USt.:</b>	87,16 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

1 KFZ Stellplatz OPTIONAL € 100,00 1 Abstellraum OPTIONAL € 50,00

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dr. Hermann Altmayer MBA**

Altmayer Immobilienservice GmbH



DR. ALTMAYER  
IMMOBILIEN  
SERVICE



DR. ALTMAYER  
IMMOBILIEN  
SERVICE



DR. ALTMAYER  
IMMOBILIEN  
SERVICE



## Objektbeschreibung

Die zentral gelegene 3 Zimmer Wohnung mit der Möglichkeit einen KFZ-Stellplatz beim Haus anzumieten, liegt mitten in der Stadt Villach mit einem herrlichen Blick zur Drauf, auf die Berge und in das Stadtzentrum. Die nette 57 m<sup>2</sup> große Wohnung verfügt über 1 Vorzimmer, 1 kleine Einbauküche, 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Bad mit Wanne und 1 WC. Ein Lagerraum als Abstellfläche kann im EG um € 50,- optional gemietet werden.

Durch die zentrale Innenstadtlage ist die gesamte Infrastruktur der Stadt und vor allem der Bus- und Zugbahnhof in nur 2-3 Minuten zu Fuß mühelos erreichbar. Dieses mitten im Zentrum von Villach gelegene Wohnugn eignet sich auch hervorragend für Personen die gerne auf ein Auto verzichten, da die öffentlichen Verkehrsmittel in nur 2 Minuten zu Fuß erreichbar sind.

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 <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 <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap