

## Geschäftsfläche für Handel oder Büro



Objektnummer: 878

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Verkaufsfläche:</b>	77,16 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	39,31 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	195,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,75
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.397,64 €
<b>Kaltmiete</b>	1.676,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	278,36 €
<b>Heizkosten:</b>	170,05 €
<b>USt.:</b>	369,21 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

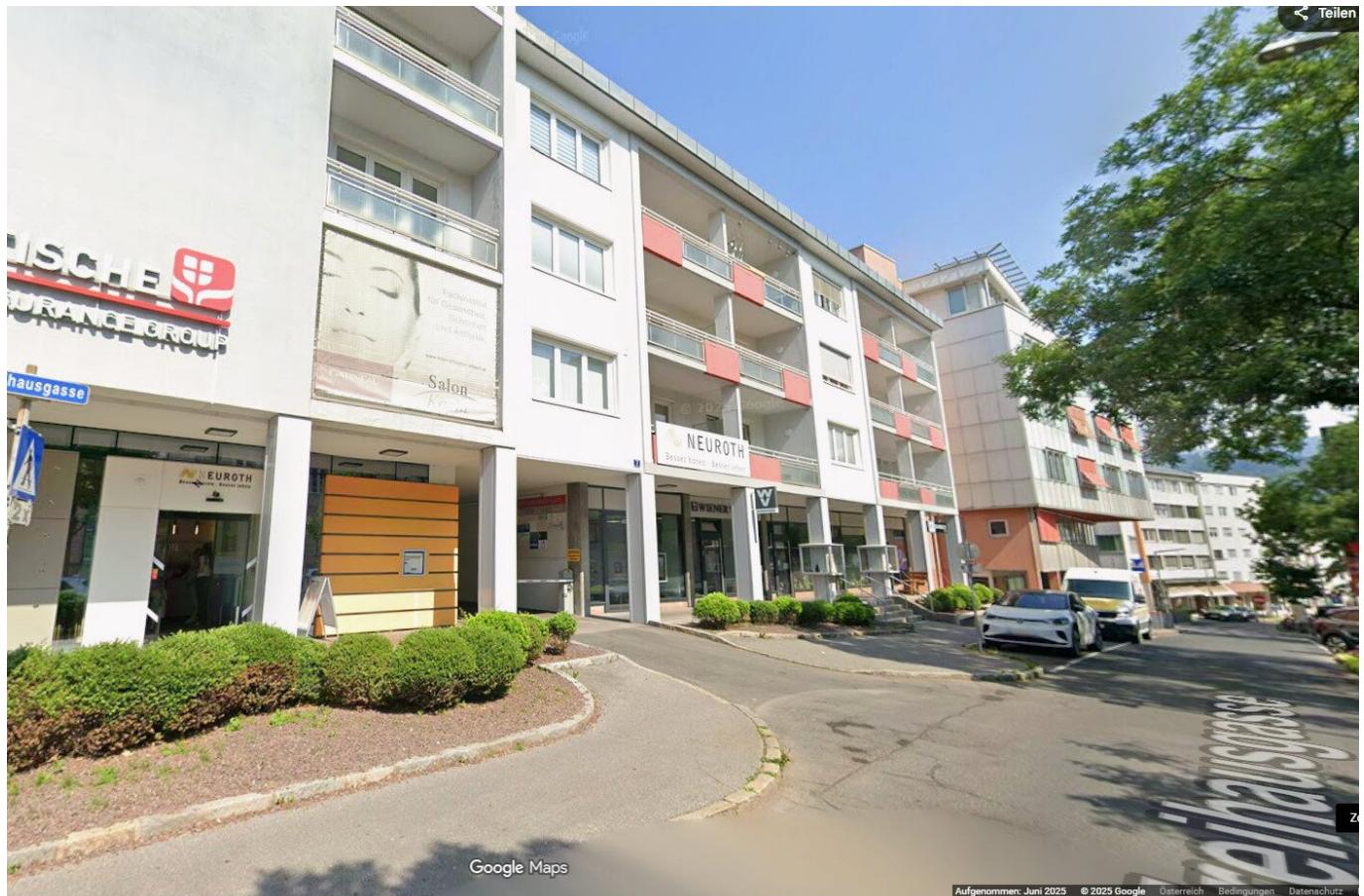
## Ihr Ansprechpartner



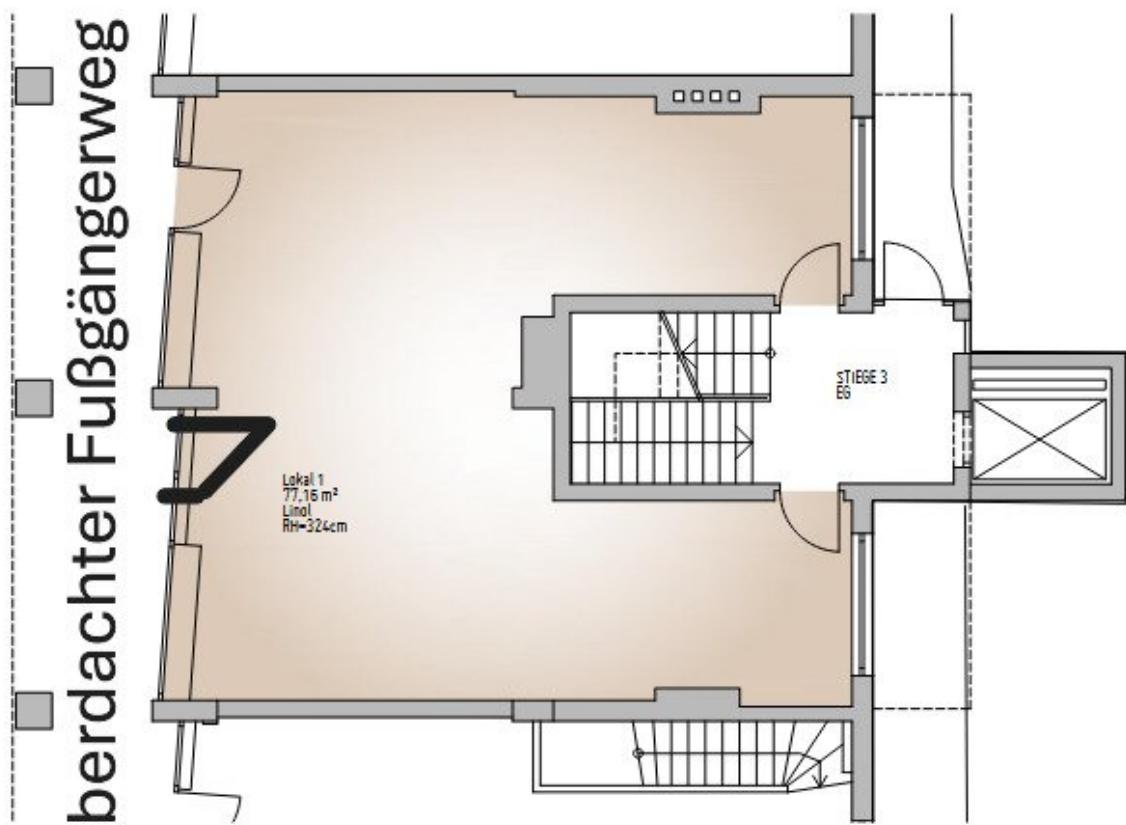
**Hugo Ebner**

Hugo Ebner Immobilien  
St. Jakober Straße 1 - 2. Stock  
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370

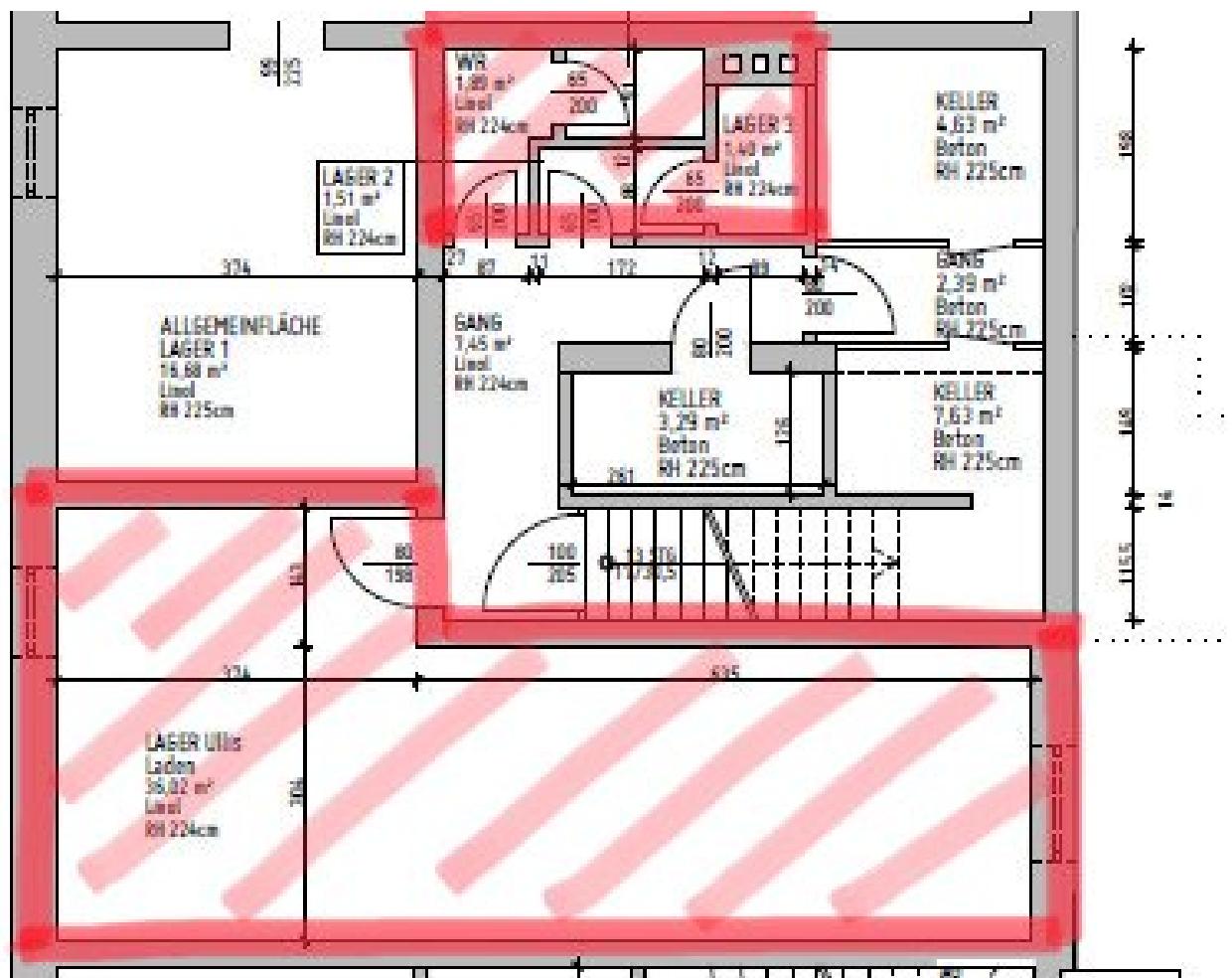


# Büro Wiener Verein



## Barbershop





# **Objektbeschreibung**

In der Moritschstraße 7 in Villach ist ab 01.02.2026 diese Geschäftsfläche zu mieten.

**große Schaufensterfront, bodentiefe Elemente, Raumhöhe 3 m**

wurde lange Jahre als Geschenke-Dekoladen für besondere außergewöhnliche Dinge geführt.

Heizung Fernwärme

WC im Keller

großer Lagerraum im Keller vorhanden

Parkmöglichkeiten mit Gebühr am Parkplatz Parkhotel Villach oder im Parkhaus der Contipark (Hausergasse)

**FÜR GASTRONOMIE NICHT GEEIGNET !!!**

## **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