

## **Altstadt Wohnung mit Lift und Parkplatz mitten in Villach am Hauptplatz**



**Objektnummer: 14001393**

**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>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	987,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	636,00 €
<b>Kaltmiete</b>	823,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	187,00 €
<b>USt.:</b>	164,60 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Gesamtmiete inkl. BK € 460,- zzgl. Strom und Heizung (Gas)

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dr. Hermann Altmayer MBA**

Altmayer Immobilienservice  
Widmannngasse 46  
9500 Villach

T +43 4242 39 200  
H +43 664 425 10 59  
F +43 4242 39 200 20

Gerne stehe ich Ihnen für  
Verfügung.



gstermin zur



## Objektbeschreibung

Diese geräumige Stadtloftwohnung, direkt am Hauptplatz Villach, verfügt über einen großen, hellen und geräumigen Wohnbereich im Loftcharakter mit kleinerer Einbauküche, Vorzimmer und Bad. Die hohen Fenster der Wohnung lassen ausreichend Licht in die Wohnung und geben den Blick auf das rege Getümmel am Hauptplatz. Durch die zentrale Lage erlebt man das Flair der Altstadt hautnah und erreicht Geschäfte, Cafes, Bars und Restaurants mit wenigen Schritten. Besonderes Highlight ist der im Mietpreis inkludierte eigene Parkplatz direkt beim Haus im Innenhof, womit man über einen Parkplatz inmitten der Villacher Altstadt verfügt.

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 <3.500m

#### **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