

Ruhige Stadtwohnung mit großem überdachten Südbalkon



Objektnummer: 14001405

Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	48,00 m ²
Nutzfläche:	56,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Gesamtmiete	769,70 €
Kaltmiete (netto)	537,59 €
Kaltmiete	632,09 €
Betriebskosten:	94,50 €
Heizkosten:	62,00 €
USt.:	75,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dr. Hermann Altmayer MBA





Objektbeschreibung

Diese helle und ruhige Mietwohnung mit ca. 48 m² Wohnfläche plus ca. 8,5 m² Balkon liegt im 1. Stock eines kleinen 5-Parteienhauses. Das Gebäude ist eingebettet in einen großen parkartigen Garten mit altem Baumbestand zur allgemeinen Nutzung für die Bewohner. Die Wohnung bietet eine separate Einbauküche. Die beiden Zimmer und der Vorraum sind mit Laminat ausgelegt, vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den überdachten Balkon.

Das Badezimmer ist verfliest und bietet eine Dusche und ein WC. Alle Fenster in der Wohnung sind mit Jalousien ausgestattet. Ein separates Kellerabteil und eine große verschließbare Einzel-Garage auf dem Grundstück sind im Mietpreis ebenfalls enthalten.

Haustiere sind leider nicht erwünscht. Die Wohnung wurde jetzt renoviert und ist ideal für ein berufstätiges Paar oder eine Einzelperson, die stadtnah in Villach wohnen möchte und Wert auf eine ruhiges und grünes Umfeld legt.

Anfragen nach Expose mit mehr Fotos und Grundriss bitte nur schriftlich über dieses Portal !

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap