

## **Stadtwohnung mit ruhigem Balkon und Garage - Innenstadt Villach**



**Objektnummer: 14001410**

**Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Klagenfurter Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Wohnfläche:	80,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	84,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	1.026,00 €
Kaltmiete (netto)	716,00 €
Kaltmiete	936,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Heizkosten:	90,00 €
Sonstige Kosten:	50,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Dr. Hermann Altmayer MBA**

Altmayer Immobilienservice GmbH  
Widmannngasse 46



## Objektbeschreibung

Diese zentrale Stadtwohnung befindet sich in einem ca. 1960 errichteten und vor kurzer Zeit thermisch sanierten Stadthaus im 2. Stock. Die Wohnung verfügt über Vorzimmer, Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer mit begehbaren Schrankraum, möblierter Küche, Bad mit WC und einem kleinen Lagerraum, Keller und einem schönen Balkon. Ebenfalls gehört eine Garage direkt beim Haus zum Mietangebot..` Die Wohnung steht ab sofort für Ihren Einzug bereit.

Aufteilung: 1 Vorzimmer, 1 Lagerraum, 1 möblierte Küche, 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Schrankraum, WC und Fenster.

Küche: Geschirrspüler, Herd mit Cerankochfeld und Backrohr, Kühl- / Gefrierschrank

Heizung: Fernwärme mit Verbrauchsableser

Fenster: Kunststofffenster mit 2-Schicht-Verglasung

Sanitär: Bad mit Wanne und WC mit Fenster und Marmorverfliesung

Böden: Wohnräume: Parkettboden (Küchenbereich mit Fliesen)

Sanitär: Marmor

Kellerabteil: vorhanden

Garage: für 1 PKW vorhanden

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt und beruhen auf In-

und Unterlagen, die uns vom Auftraggeber vorgelegt und von diesem auf Vollständigkeit und Richtigkeit  
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 <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.750m

Höhere Schule <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

#### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap