

**Vollsanziert - 1. Stock - Büro oder Wohnen in zentraler Lage
in Villach**



Objektnummer: 897

Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	84,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Kaltmiete (netto)	848,35 €
Kaltmiete	1.089,46 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	213,43 €
Heizkosten:	130,38 €
USt.:	243,98 €
Provisionsangabe:	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



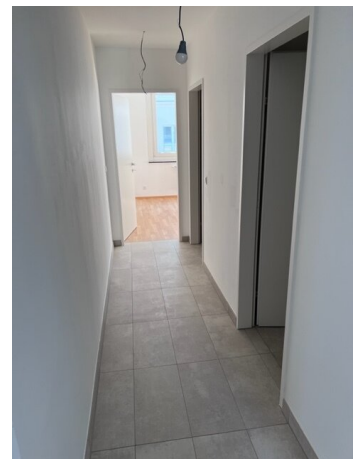
Hugo Ebner

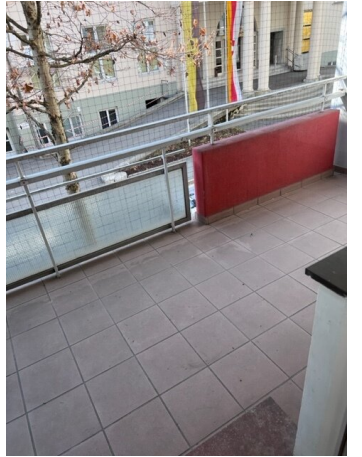
Hugo Ebner Immobilien
St. Jakober Straße 1 - 2. Stock
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

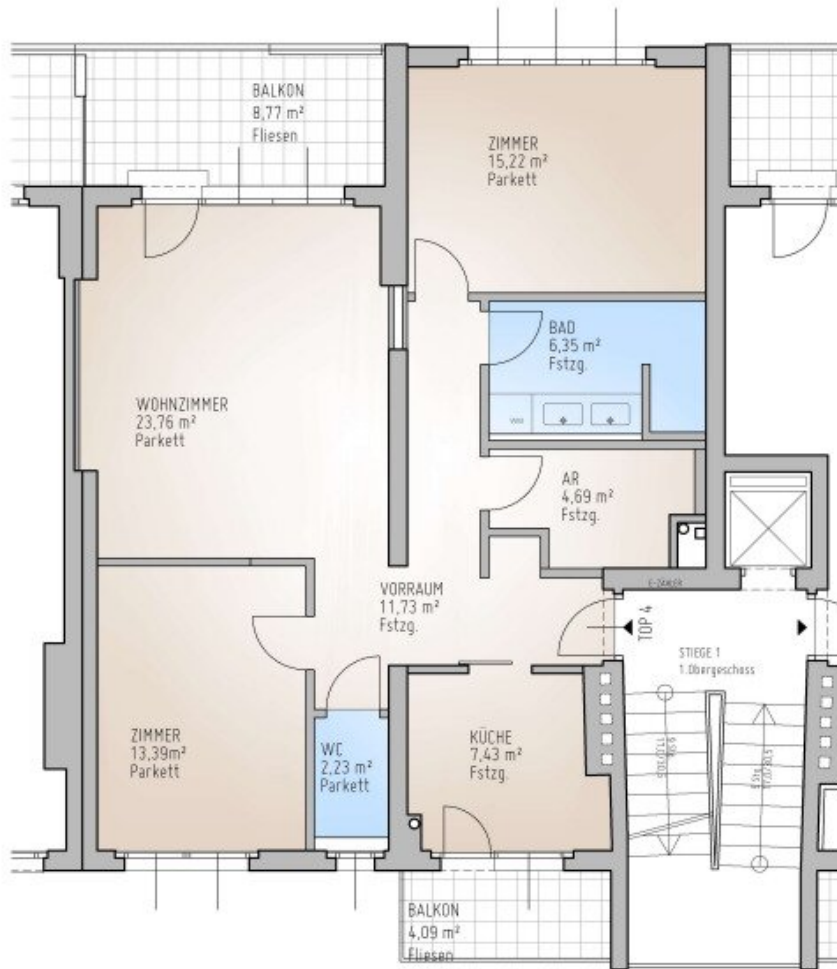
termin zur











Objektbeschreibung

In zentraler Stadtlage in der Moritschstraße 5-7 im 1. Stock wurde diese Wohnung 2022 voll saniert.

Böden, Fliesen, Sanitärobjekte, Innentüren, Bad mit Dusche WC extra

Neue Küche wurde eingebaut. Von der Küche aus gibt es einen Balkon und ein Balkon ist vom Wohnzimmer aus begehbar

Heizung = Fernwärme

Nach 3 Stufen ist der Personenlift erreicht.

Kellerabteil

Durch die zentrale Stadtlage sind Infrastruktureinrichtungen fußläufig zu erreichen

Parkmöglichkeiten: Parkplatz neben Parkhotel oder im Parkhaus "Conti"

Diese Wohnung kann auch als Büro gemietet werden wenn

der Mieter zur Kenntnis nimmt, dass die baurechtliche Widmung des Bestandobjekts die Kategorie „Wohnung“ ist und verzichtet auf die Geltendmachung aller damit zusammenhängenden Ansprüche, Einwendungen oder dergleichen gegenüber der Vermieterin und jeglichen Dritten, die daraus Regressansprüche gegenüber der Vermieterin ableiten könnten.

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

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.

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