

**Große möblierte Mietwohnung im Zentrum von Villach -  
Bezugsfertig! Wohngemeinschaft möglich!**



**Objektnummer: 1084/3813**  
**Eine Immobilie von S Real Villach**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 70,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.083,25 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	596,28 €
<b>Kaltmiete</b>	867,66 €
<b>Betriebskosten:</b>	245,25 €
<b>Heizkosten:</b>	107,35 €
<b>USt.:</b>	108,24 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Fischer**

FISCHER-Immobilien  
Moritschstraße 11  
9500 Villach







## Objektbeschreibung

Große Mietwohnung in einem Geschäfts-Wohnhaus direkt am Hauptplatz von Villach mit einer Größe von ca. 104 m<sup>2</sup>. Auf dieser Fläche sind 3 Schlafzimmer, ein kleinerer Gemeinschaftsraum, sowie eine große Wohnküche untergebracht. Im Badezimmer ist sowohl die Badewanne, als auch das WC untergebracht.

Beheizt wird die Wohnung mit Fernwärme. Die Wohnung ist mit modernen und gepflegten Mobiliar ausgestattet und daher perfekt für eine Wohnungsgemeinschaft geeignet.

Da sich das Wohn- und Geschäftshaus in der Fußgängerzone befindet, gibt es keinen Parkplatz. Es kann jedoch bei der Stadt Villach um eine Dauerparkgenehmigung angesucht werden.

### **Sofortinformationen: FISCHER-Immobilien - Peter Fischer +43664/9150295**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap