

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage von Villach



Objektnummer: 2104/62

Eine Immobilie von Caelia Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 9500 Villach |
| Wohnfläche: | 53,00 m ² |
| Gesamtmiete | 715,35 € |
| Kaltmiete (netto) | 530,00 € |
| Kaltmiete | 715,35 € |
| Betriebskosten: | 185,35 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Moritz Strachwitz

Caelia Makler GmbH
Am Hof 5 / 10
1010 Wien

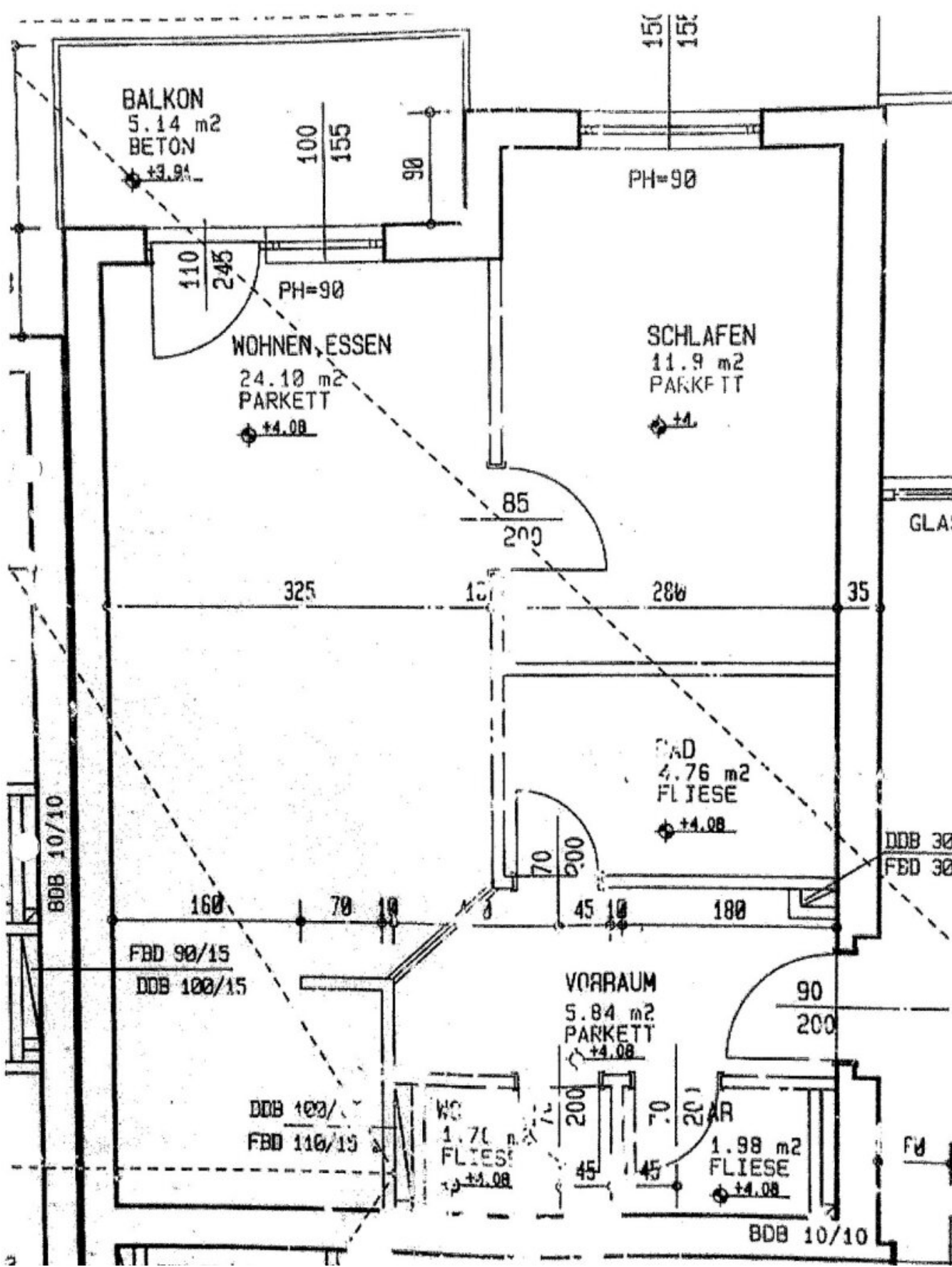
H +436504068142

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in angenehmer Wohnlage in der Burgenlandstraße 46b/7/12, 9500 Villach.

Die Wohnung verfügt über ca. 52,8 m² Wohnfläche und überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss. Sie besteht aus einem großzügigen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon, einem Schlafzimmer, einem Vorraum, einem Badezimmer mit Badewanne, einem separaten WC sowie einem praktischen Abstellraum.

Der Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen ein.

Objektdaten

- Wohnfläche: ca. 52,8 m²
- Balkon: ca. 5,1 m²
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- 1 Schlafzimmer mit Schwebetürenschränk
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Abstellraum
- 5 Jahre befristet

Ausstattung

- Einbauküche

- Fernwärme
- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in Bad und WC
- Balkon
- Gepflegte Wohnanlage
- großes Kellerabteil mit Stromanschluss

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen Wohnlage in Villach. Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Ich freue mich auf Ihre E-Mail und stehe Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Der Vermieter nimmt die Kleinunternehmerregelung gemäß § 6 Abs. 1 Z 27 UStG in Anspruch. Daher wird keine Umsatzsteuer verrechnet.

Moritz Strachwitz, MSc.

Kooperationspartner Vermietung & Verkauf

mas@caelia.at

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap