

**Saniert - 4. Stock - Wohnen in zentraler Lage in Villach -  
Moritschstraße 5-7**



**Objektnummer: 647**

**Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Wohnfläche:</b>	85,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.447,71 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	906,49 €
<b>Kaltmiete</b>	1.164,12 €
<b>Betriebskosten:</b>	228,05 €
<b>Heizkosten:</b>	139,31 €
<b>USt.:</b>	144,28 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



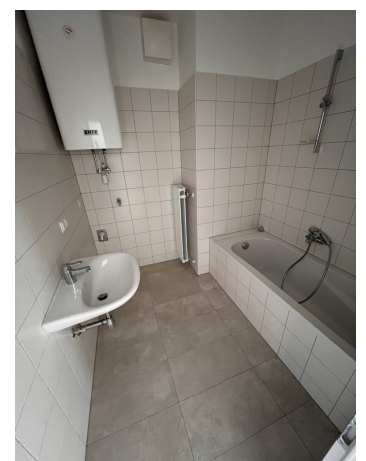
### Hugo Ebner

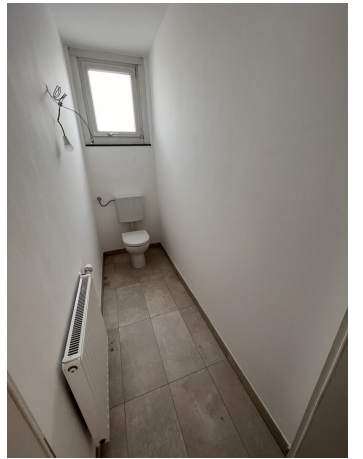
Hugo Ebner Immobilien  
St. Jakober Straße 1 - 2. Stock  
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

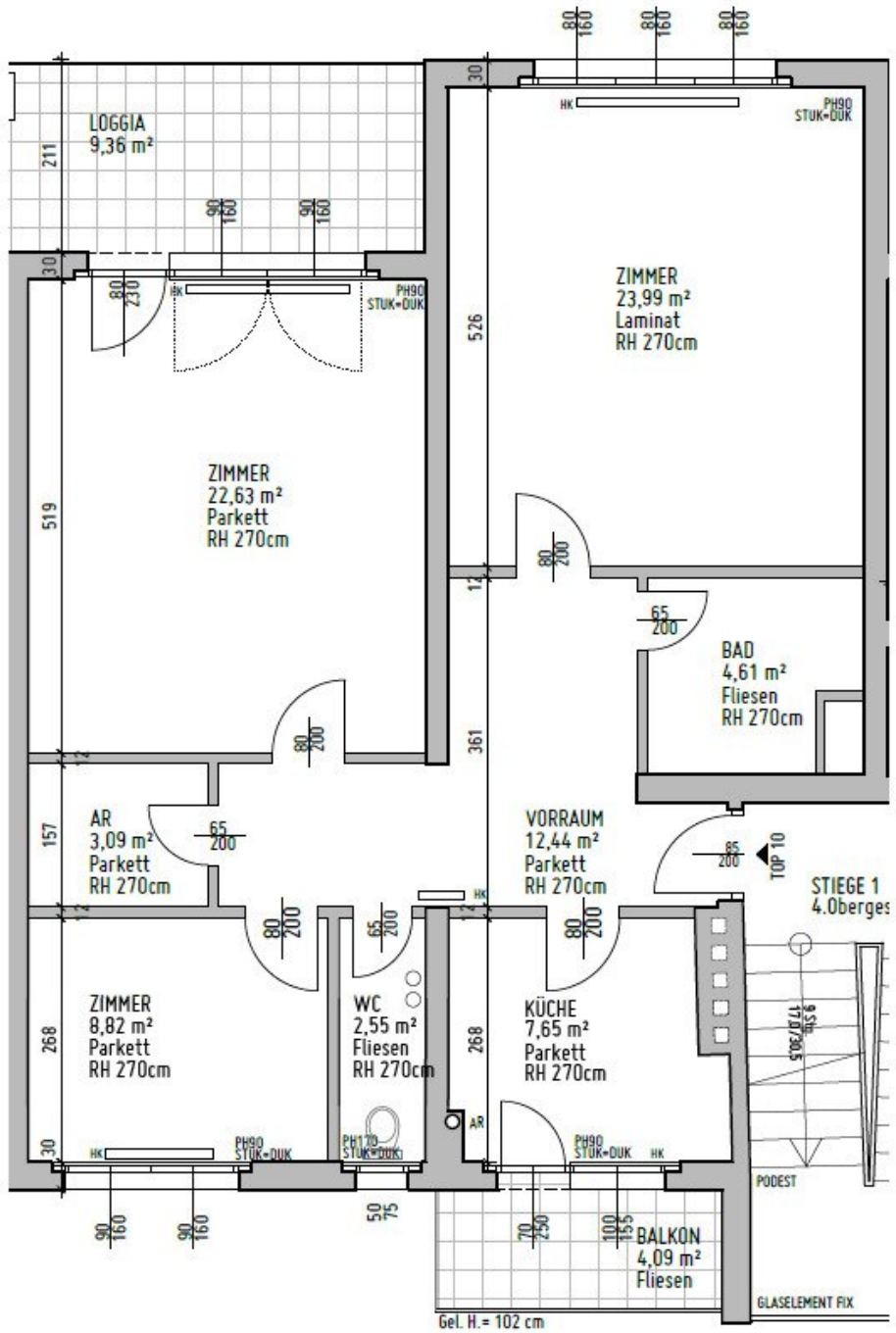
termin zur







Stiege 1 Top 10



## Objektbeschreibung

Eine Wohnung in der Moritschstraße 5-7 im 4. Stock

wurde frei. Es wird jemand gesucht der diese zentrale Stadtlage zu schätzen weis !

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

**Neue Küche wurde 2022 eingebaut.** Von der Küche und von einem Zimmer aus gibt es einen Balkon

**Heizung = Fernwärme**

Warmwasser über Boiler

Nach 3 Stufen ist der Personenlift erreicht.

Kellerabteil vorhanden.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich der Parkplatz vom Parkhotel und das Parkhaus "Conti"

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 Angebot 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.

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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap