



IMMOBILIEN
CONSULTING

GESELLSCHAFT M.B.H.

Kanzlei Villach
Italiener Straße 40/1/2, 9500 Villach
Tel. +43 4242 / 57 854
Fax. +43 4242 / 55 233
flechl@immobilien-consulting.at
Mobil: +43 660 / 57 854 00

Kanzlei Bad Kleinkirchheim
Dorfstraße 91, 9546 Kleinkirchheim
Tel. +43 4242 / 57 854
Fax. +43 4242 / 55 233
flechl@immobilien-consulting.at
Mobil: +43 650 / 30 800 46

UID-Nr.: ATU 392 310 05, Bezirksgericht Villach, FN 112818 i

Bank für Kärnten und Steiermark

BIC: BFK KAT 2K IBAN: AT 881 700 000 153 181 500

SCHÖNE, HELLE 2-ZIMMER-MIETWOHNUNG MIT BALKON UND GARTENHÜTTE

* * *

VILLACH STADT / ST. LEONHARD / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



MW-VS-84

BESCHREIBUNG

Diese schöne, helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines 3- Familienhauses und verfügt über einen großen, teilüberdachten Balkon sowie einen großen Abstellraum im Wohnungsgeschoss. Die Wohnung ist über eine Außentreppe zugänglich und befinden sich im 1. Obergeschoss lediglich 2 Wohneinheiten.

Im Falle einer Anmietung entstehen dem Mieter folgende Nebenkosten:
Maklerprovision 1-2 Bruttomonatsmieten je nach Mietdauer, Kaution 3 Bruttomonatsmieten,
Mietvertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.

LAGE	<p>Villach Stadt – St. Leonhard</p> <p>Die zentrumsnahe, schöne, ruhige Wohnlage im Grünen zeichnet sich durch die rasche Erreichbarkeit der Nahversorger sowie der wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen wie Kindergarten, Schule, Apotheke, Ärzte, etc. aus.</p> <p>In etwa 5 Autominuten erreicht man das Stadtzentrum Villach sowie den Hauptbahnhof mit seinen öffentlichen Verkehrseinrichtungen.</p> <p>Villach bietet neben der perfekten Infrastruktur auch ein landschaftlich ein großes Spektrum an Sport- und Freizeitaktivitäten. Die Sankt Johannahöhe, Möltschach und die VSV-Tennisplätze, die Eishalle, aber vor allem der 40 ha große Naturpark mit seinen tollen Lauf- und Wanderstrecken und Naturthermenbecken im Wald, die moderne Thermenlandschaft in Warmbad, der Wander- und Winter-Skitourenberg Dobratsch samt Naturpark sind ebenfalls in Kürze erreichbar.</p>
LAGE DER WOHNUNG	1. Obergeschoss
WOHNNUTZFLÄCHE	ca. 65,52 m ² zzgl. Balkon
BALKON	ca. 16,96 m ² teilüberdacht
SCHLAFZIMMER	1
BADEZIMMER	1 (Dusche und Handwaschbecken)
WC	1 (Handwaschbecken)
ABSTELLRAUM	TOP 2 ca. 10,63 m ²
GERÄTEHÜTTE	TOP 2 ca. 14,58 m ²
GARTENANTEIL	ca. 400 m ²
AUSSTATTUNG	Küche samt E-Geräte
HEIZUNG	Gas-ZH
PKW	1 KFZ-Freistellplatz

Im Falle einer Anmietung entstehen dem Mieter folgende Nebenkosten:
 Maklerprovision 1-2 Bruttomonatsmieten je nach Mietdauer, Kautions 3 Bruttomonatsmieten,
 Mietvertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.

ZUSTAND	sehr gut, sehr gepflegt
VERFÜGBARKEIT	ab 01.05.2021
ENERGIEAUSWEIS	HWB 126,3 kWh/m ² a, fGEE 1,31
BRUTTOMONATSMIETZINS	€ 700,00 inkl. UST und Betriebskosten zzgl. ca. € 80 Heizkosten (nach Verbrauch)
KAUTION	€ 2.100,00
PROVISION	1-2 Bruttomonatsmieten (je nach Mietdauer) zzgl. 20 % UST
MIETVERTRAGSERRICHTUNG	€ 300,00 brutto

Im Falle einer Anmietung entstehen dem Mieter folgende Nebenkosten:
Maklerprovision 1-2 Bruttomonatsmieten je nach Mietdauer, Kautions 3 Bruttomonatsmieten,
Mietvertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.



Im Falle einer Anmietung entstehen dem Mieter folgende Nebenkosten:
Maklerprovision 1-2 Bruttomonatsmieten je nach Mietdauer, Kautions 3 Bruttomonatsmieten,
Mietvertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.



Im Falle einer Anmietung entstehen dem Mieter folgende Nebenkosten:
Maklerprovision 1-2 Bruttomonatsmieten je nach Mietdauer, Kautions 3 Bruttomonatsmieten,
Mietvertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.