



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

# GEPFLEGTE 3-ZIMMER-MIETWOHNUNG, NAHE DEM LANDESKRANKENHAUS

(TOP 3)

\* \* \*

**VILLACH STADT / KÄRNTEN / ÖSTERREICH**



MW-VS-333

## BESCHREIBUNG

Diese geräumige 3-Zimmer-Mietwohnung mit etwa 98 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche befindet sich im 1. Obergeschoss (ohne Lift) eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses in zentraler, relativ ruhiger Wohnlage.

### Im Falle einer Anmietung entstehen dem Mieter folgende Nebenkosten:

Maklerprovision 1-2 Bruttomonatsmieten (je nach Mietdauer) zzgl. 20 % UST, Kautions 3 Bruttomonatsmieten, Mietvertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif / Mietvertragskosten € 350,00 brutto

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird 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, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.

<b>LAGE</b>	<p><b>Villach Stadt - Zentrum</b></p> <p>Die Wohnung ist in der Villacher Innenstadt nahe dem Landeskrankenhaus und dem Congress Center situiert. Bis zum Hauptplatz oder zum Hauptbahnhof sind es nur wenige Gehminuten.</p> <p>In unmittelbarer Nähe gibt es diverse Nahversorger, Geschäfte, Schulen, Kindergarten, Kletterhalle, Ärzte, Banken, etc.</p>
<b>LIFT</b>	keiner
<b>WOHNNUTZFLÄCHE</b>	ca. 98 m <sup>2</sup>
<b>ZIMMER</b>	3
<b>RAUMAUFTeilUNG</b>	Vorraum, Wohnzimmer, Wohnküche, befenstertes Badezimmer (Badewanne mit Handwaschbecken), WC;
<b>Pkw</b>	1 Garagenstellplatz
<b>TIERHALTUNG</b>	keine erlaubt!
<b>VERFÜGBARKEIT</b>	ab sofort
<b>ENERGIEAUSWEIS</b>	HWB 129,9 kWh/m <sup>2</sup> a, fGEE 2,26
<b>MONATSMIETZINS</b>	€ 1.200,00 inkl. Betriebs- und Heizkostenakontierung
<b>KAUTION</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>PROVISION</b>	1-2 Bruttomonatsmieten (je nach Mietdauer) zzgl. 20 % UST
<b>MIETVERTRAGSERRICHTUNGSKOSTEN</b>	brutto € 350,00

**Im Falle einer Anmietung entstehen dem Mieter folgende Nebenkosten:**

Maklerprovision 1-2 Bruttomonatsmieten (je nach Mietdauer) zzgl. 20 % UST, KautioN 3 Bruttomonatsmieten, Mietvertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif / Mietvertragskosten € 350,00 brutto

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird 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, 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) zzgl. 20 % UST, Kautions 3 Bruttomonatsmieten, Mietvertragskosten lt. Anwalts- oder Notariatstarif / Mietvertragskosten € 350,00 brutto

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird 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, also für Käufer/Mieter und Verkäufer/Vermieter tätig sind.