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.austria@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

WOHNEN AN DER DRAU IN TRAUMHAFTER PANORAMALAGE!

NEUWERTIGE 3-ZIMMER-STADTWOHNUNG MIT SCHÖNEM DRAUBLICK, GROßER LOGGIA UND GARAGE

***

VILLACH STADT / KÄRNTEN / ÖSTERREICH

MW-VS-6

BESCHREIBUNG

Hierbei handelt es sich um eine ausgesprochen schöne, lichtdurchflutete und komplett möblierte 3-Zimmerwohnung mit großer Loggia direkt an der Drau mit traumhaftem Panorama.

LAGE

Villach Stadt – Wohnen direkt an der Drau!
Einkaufsmöglichkeiten, Banken, etc. sind in unmittelbarer Gehnähe! Dieses Domizil bietet Lebensflair und Komfort sowie den Vorzug, direkt an der schönen Drau wohnen zu können mit direkter Anbindung an den wunderschönen und auch praktischen Drauradweg, der im norditalienischen Toplach startet, durch Osttirol über Kärnten (Greifenburg, Spittal, Villach, Ferlach, Lavamünd) bis nach Maribor in Slowenien führt.

Im Falle einer Anmietung entstehen dem Mieter folgende Nebenkosten:
Maklerprovision 1-2 Bruttomonatsmieten (je nach Mietdauer) zzgl. 20 % UST, Kaution 3 Bruttomonatsmieten,
€ 350,00 brutto Mietvertragskosten;

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 Anbot 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.

WOHNNUTZFLÄCHE	ca. 91 m² inkl. Loggia
ZIMMER	3
RAUMAUFTEILUNG	Vorraum/Garderobe, Abstellraum, großzügiger, lichtdurchfluteter open space Wohn-Essbereich mit komplett ausgestatteter Küche; Loggia, die im Bereich des drauseitigen Hauptschlafzimmers mit Schiebeglaselementen verglast ist, die übrige Loggiafläche verfügt für die Beschattung über eine Markise; 2 Schlafzimmer, Bad (Badewanne, Handwaschbecken) Toilette mit Handwaschbecken;
PKW	1 Tiefgaragenstellplatz
VERFÜGBAR	ab April 2023
ENERGIEAUSWEIS	HWB 60,8 kWh/m², fGEE 1,14
MIETE	brutto für netto € 850,00 zzgl. BK-Akontierung € 246,34 zzgl. HK-Akontierung € 81,00 = **gesamt € 1.177,34**
KAUTION	3 Bruttomonatsmieten
MIETVERTRAGS-ERRICHTUNGSKOSTEN	€ 350,00 brutto
PROVISION	1-2 Bruttomonatsmieten (je nach Mietdauer) zzgl. 20 % UST

Im Falle einer Anmietung entstehen dem Mieter folgende Nebenkosten:
Maklerprovision 1-2 Bruttomonatsmieten (je nach Mietdauer) zzgl. 20 % UST, Kaution 3 Bruttomonatsmieten, € 350,00 brutto Mietvertragskosten;

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 Anbot 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, Kaution 3 Bruttomonatsmieten,
€ 350,00 brutto Mietvertragskosten;

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 Anbot 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.