



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

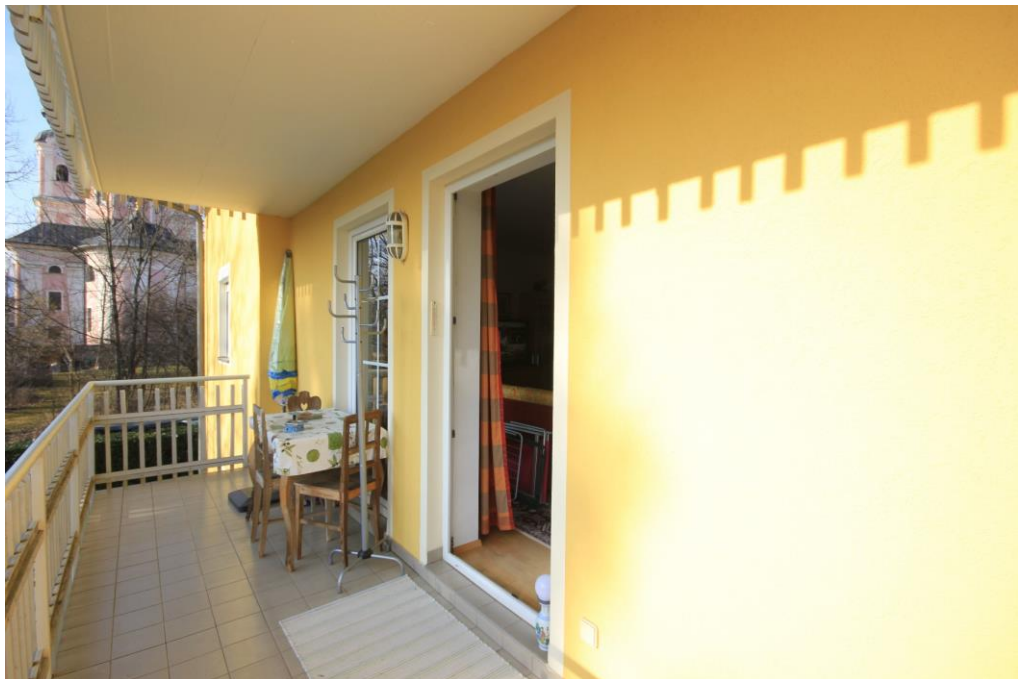
UID-Nr.: ATU 392 310 05, Bezirksgericht Villach, FN 112818 i

Bank für Kärnten und Steiermark

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

GEPFLEGTE 2-ZIMMER-MIETWOHNUNG MIT ZWEI BALKONEN IN GEDIEGENER WOHNANLAGE NAHE DER DRAU

VILLACH STADT / PERAU / KÄRNTEN / ÖSTERREICH



MW-VS-65

BESCHREIBUNG

Die gediegene, um 1995 errichtete Wohnanlage mit Tiefgarage und schönem Grünbereich ist in zentraler sowie ruhiger Wohnlage an der Drau im Stadtteil Perau situiert und besteht aus zwei Mehrparteienhäusern, die von alten Steinmauern und einem großen, elektrischen Einfahrtstor umgeben ist und den Bewohnern in ihrer Abgeschlossenheit nicht nur eine gewisse Sicherheit, sondern auch eine entsprechende Exklusivität bietet.

Im Falle einer Anmietung entstehen dem Mieter folgende Nebenkosten:
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 Anbot 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.

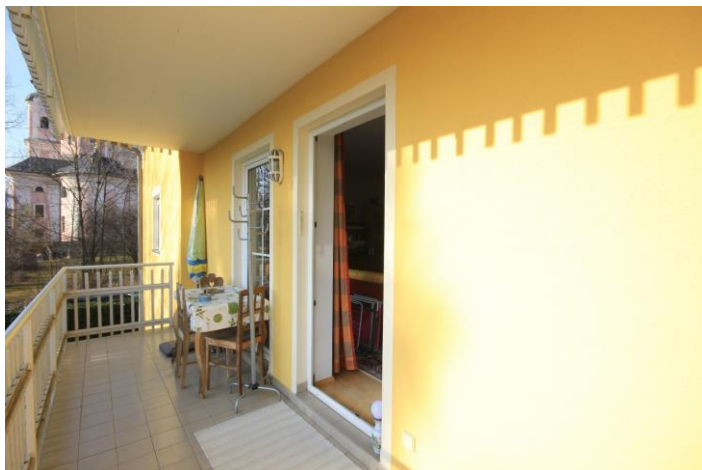
Die reizende, im Raumkonzept großzügig sowie geschmackvoll ausgestattete 2-Zimmer-Mietwohnung befindet sich im ersten Obergeschoss ohne Liftanlage und verfügt über 2 Balkone, einen Tiefgaragenstellplatz, einen PKW-Freistellplatz sowie ein Kellerabteil.

Dieses reizende Objekt eignet sich sowohl für Single- oder als auch für Pärchen.

LAGE	Villach Stadt – Perau Die Lage der Wohnanlage ist relativ ruhig, sonnig und zentral. Die unmittelbare Nähe zur Drau und zum Naherholungsgebiet Drauberme sind ein großer Vorzug dieser guten Wohnlage in der Stadt. In unmittelbarer Gegend befinden sich diverse Geschäfte, Nahversorger, Schulen, die Bushaltestelle und die Innenstadt.
WOHNNUTZFLÄCHE	Ca. 72 m ²
ZIMMER	2
RAUMAUFTeilUNG	Große Diele mit Garderobenschrank, WC mit Handwaschbecken, Badezimmer (Badewanne, Handwaschbecken, Bidet, Handtuchrockner), Schlafzimmer mit Ausgang auf den überdachten Balkon, komplett ausgestattete Küche mit großer, praktischer Durchreiche in das gleich angrenzend situierte, große Wohn-Esszimmer mit zwei Glasbalkontüren, die auf den zweiten überdachten Balkon führen;
PKW	1 Tiefgaragenstellplatz Nr. 11, 1 Freistellplatz Nr. 7
VERFÜGBARKEIT	Sofort
ENERGIEAUSWEIS	HWB-Wert 60,9 kWh/m ² , fGEE 1,20
MONATSMIETE	Bruttomonatsmiete € 1.080,00 zzgl. verbrauchsabhängiger Kosten für Warmwasser und Haushaltsstrom
KAUTION	€ 3.500,00
MIETVERTRAGSERRICHTUNGSKOSTEN	€ 360,00 brutto

Im Falle einer Anmietung entstehen dem Mieter folgende Nebenkosten:
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 Anbot 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:
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:
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.