

# Exposé

## Wohnung in Villach

### Wohnen mitten im Zentrum von Villach



Objekt-Nr. OM-424681

#### Wohnung

Vermietung: **654 € + NK**

Ansprechpartner:  
Aleksander Slavkov

9500 Villach  
Kärnten  
Österreich

Baujahr	1976	Mietsicherheit	2.640 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	35,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Summe Nebenkosten	226 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen mitten im Zentrum von Villach

Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer 7 m<sup>2</sup> großen Loggia mit einem wunderschönen Blick ausgerichtet nach Westen.

Raumaufteilung

Vorraum

Großzügiges, lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer mit Loggia

Separate, voll möblierte Einbauküche

Badezimmer mit Badewanne

## Ausstattung

Parkettboden

vollmöbliert (siehe Fotos)

Elektrische Sonnenschutzjalousien

Personenaufzug

Fahrradraum im Keller

Gemeinschaftlicher Trockenraum

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Keine Maklerprovision!

Gesamtkosten (Miete, Betriebskosten-, Heizkosten-, Warmwasser- Akonto, Umsatzsteuer) 880 EUR

Kaution: 2640 EUR

AB SOFORT!

## Lage

Das Stadtzentrum und alle Versorgungseinrichtungen (Interspar, Apotheke, Bushaltestelle...) sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	136,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Bild02



# Exposé - Galerie



Bild03



Bild04

# Exposé - Galerie



Bild05



Bild06



# Exposé - Galerie



Bild07