

**Großzügiges 5-6-Zimmer Büro/Praxis in Villach, 135m²,
Balkon, zentrale Lage, 1.182€ mtl.**



Objektnummer: 14001363

Eine Immobilie von Altmayer Immobilienservice GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	135,00 m ²
Nutzfläche:	147,00 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Kaltmiete (netto)	715,00 €
Kaltmiete	985,00 €
Miete / m²	4,86 €
Betriebskosten:	270,00 €
USt.:	197,00 €
Infos zu Preis:	

Strom und Heizkosten gehen zu Lasten des Mieters !

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner







Objektbeschreibung

Die großräumige Räumlichkeit mit einem Balkon der in einen netten kleinen Innengarten ausgerichtet ist und somit herrliche Ruhe und Entspannung bietet, besteht aus 4 Zimmer, 1 Küche, 1 Abstellraum, 1 Bad mit Wanne, 2 WC, 1 Kellerabteil und 1 Balkon. Beheizt wird diese schöne große Büro/Praxis mit einer Gas-Zentralheizung. Auf den Balkon gelangt man von 2 Zimmer aus, wobei diese beiden auch als Verbindungszimmer genutzt werden können. Aufgrund der Ausrichtung nach allen Himmelsrichtungen, genießen Sie ganztags die Freundlichkeit und Helligkeit, die diese große Wohnugn bietet. Auf der Süd und Westseite sind zusätzlich noch Rölläden angebracht, damit bei starker Sonne auch ein Schutz vorhanden ist. In allen Räumen sind durchlaufende Karniesen vorhanden, ein Waschmaschinenanschluss ist sowohl im Badezimmer als auch im Abstellraum vorhanden. Ein weiterer, großer Vorteil dieser doch ruhig gelegenen Büro/Praxis, obwohl sie mitten im Stadtzentrum liegt, ist die Alleinlage im Gesamtgeschoss, da auf der kompletten 1. Etage keine weitere Wohnung untergebracht ist.

Die Räumlichkeiten eignen sich aufgrund Ihrer Aufteilung auch hervorragend als Gemeinschaftsbüro oder Gemeinschaftspraxis !

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser Exposé an!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap