

**Saniert - Wohnung in zentraler Lage in Villach - gegenüber  
Parkhotel**



**Objektnummer: 653**

**Eine Immobilie von Hugo Ebner Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9500 Villach         |
| <b>Zustand:</b>          | Modernisiert         |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 72,70 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.491,55 €           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 945,00 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.201,79 €           |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 227,31 €             |
| <b>Heizkosten:</b>       | 138,86 €             |
| <b>USt.:</b>             | 150,90 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



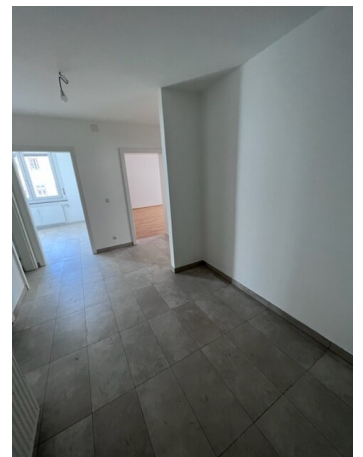
### Hugo Ebner

Hugo Ebner Immobilien  
St. Jakober Straße 1 - 2. Stock  
9020 Klagenfurt

H 0676 6330370

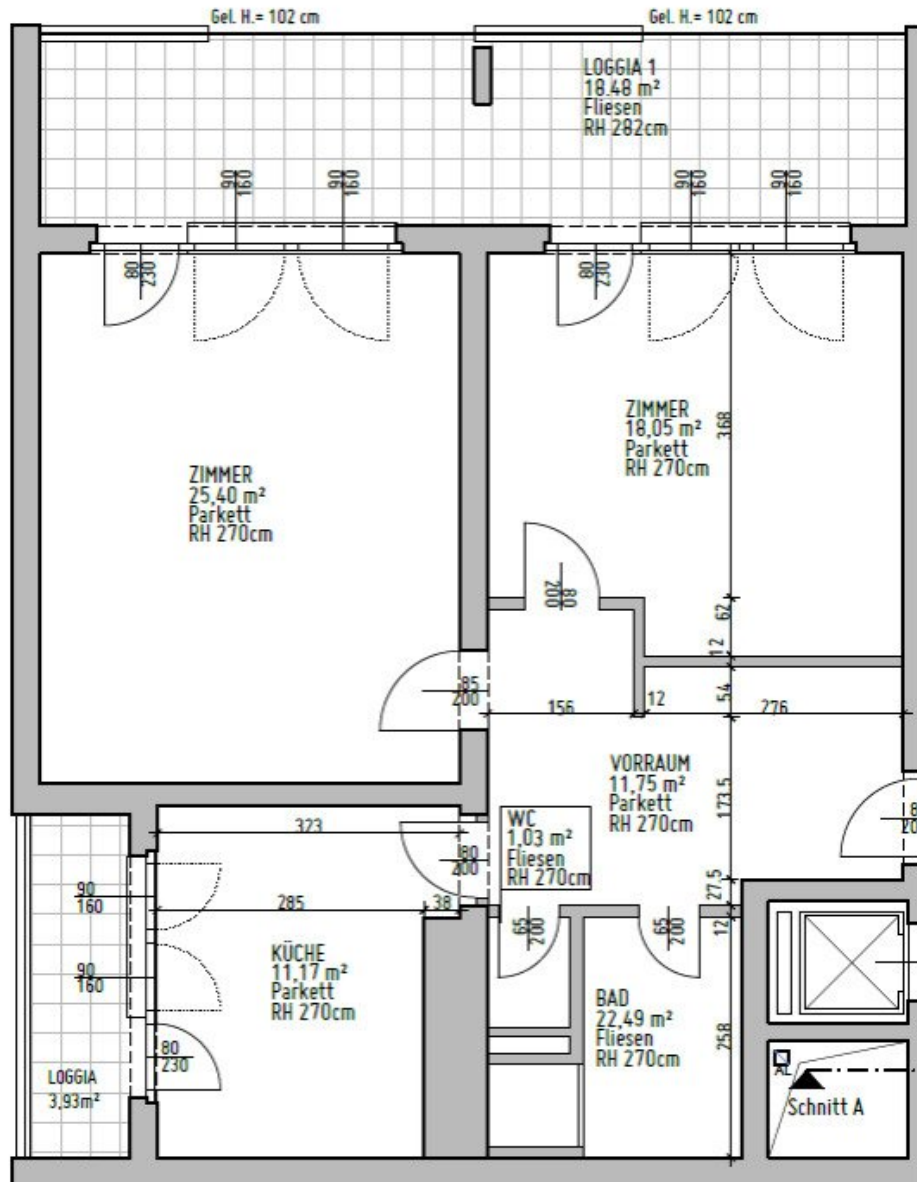
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





# Stiege 2 Top 06



## Objektbeschreibung

In zentraler Stadtlage wurden einige Wohnungen und Büros wirklich schön saniert.

Parkettböden, Sanitärobjekte, Innentüren, Bodenfliesen im Eingangsbereich,

**Neue Küche** mit E-Geräten wurde eingebaut

**Heizung = Fernwärme**

Warmwasser über E-Boiler, Bad mit Dusche, 1 WC

1 x Wohnzimmer - 1 x Schlafzimmer - 1 Küche - Bad und WC extra

Von der Küche aus begehbar gibt es eine Loggia mit 3,93 m<sup>2</sup> und von den Zimmern aus kann die

große Loggia mit 18,48 m<sup>2</sup> betreten werden.

Durch die zentrale Stadtlage sind Infrastruktureinrichtungen fußläufig zu erreichen

Kellerabteil ist vorhanden

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**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 <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap