

## Büro Villach - Neufellach



9500 Villach

Obj.Nr. 904/02220

Beziehbar ab: sofort  
Mietdauer: mind. 3 Jahre

Nutzfläche  
132 m<sup>2</sup>

Heizung  
Gas-Etagenheizung

€ 1.288,80

Gesamtmiete

Provision: 2 BMM zzgl 20 % USt



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner  
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E [gerhard.barta@immobilien-barta.at](mailto:gerhard.barta@immobilien-barta.at)

Helles freundliches Büro in Villach - Neufellach. Die Altbauräumlichkeiten liegen ebenerdig an der Pogöriacherstraße Nahe der Raiffeisenbank- Filiale in der Tirolerstraße. Die Einheit wurde vormals als Polizeidienststelle genutzt. Gut einsehbar und straßenseitig.

Das Büro ist sowohl mit dem Auto, als auch mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar.

Raumaufteilung: Eigener separater Eingang, Vorraum, Abstellraum, ein großer Büroraum, 4 Büroräume, Aufenthaltsraum mit Anschlüssen für eine Küche, 2 WC's, 2 kleine Duschbäder.

Heizung: Die Fläche wird mittels Gas-Etagenheizung beheizt. Diese Kosten sind direkt an den Energiedienstleister zu entrichten.

KFZ- Abstellmöglichkeit entlang der Straße (Kurzparkzone) und für ein KFZ vor der Hofeinfahrt.

9500 Villach

Obj.Nr. 904/02220

## Details

Nutzfläche	132 m <sup>2</sup>	Zimmer	6	Bäder	2
Barrierefrei	nein	Abstellraum	ja	Abstellfläche	1
Zustand	zu renovieren				



Mobiliar: Nicht möbliert

Boden: Parkett, Fliesen

Anschlüsse: Gas, Kanal, Strom, Telefon, Wasser

## Energie

Heizung: Gas-Etagenheizung

Energieausweis	vorhanden	HWB	79,70 kWh/m <sup>2</sup> a	f <sub>GEE</sub>	1,76
		<b>C</b>		<b>D</b>	
		Energieklasse Heizwärmebedarf		Energieklasse f <sub>GEE</sub>	

## Lage

Lage: Autobahnnähe, Frequenzlage, Orts-/Stadtrand, straßenseitig

## ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtmiete	€ 1.288,80	Kaution	€ 3.900,00	€ 1.288,80
enthaltene MWSt.	€ 214,80	Provision	2 BMM zzgl 20 % USt	Gesamtmiete
Hauptmietzins	€ 924,00			€ 7,00/m <sup>2</sup>
Betriebskosten	€ 150,00			



Eingangsbereich



Büroraum 1



Büroraum 1



Büroraum 1



Büroraum 2



Büroraum 2

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Büroraum 3



Büroraum 3



Aufenthaltsr./Küche



Aufenthaltsr./Küche



Umkleide 1



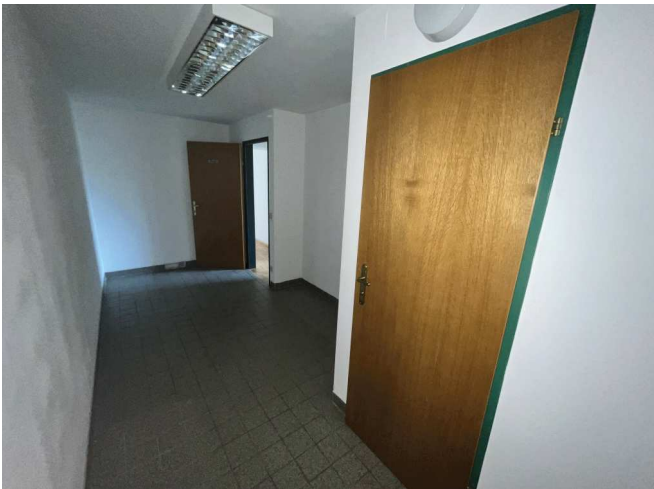
Umkleide 1



Dusche 1



Umkleide 2



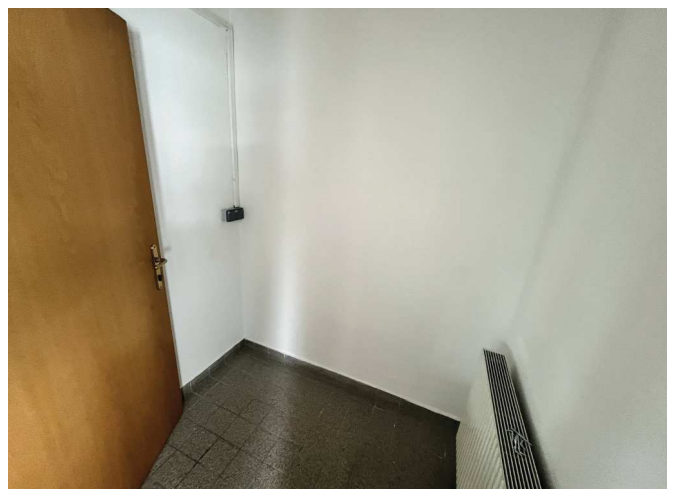
Umkleide 2



Dusche 2

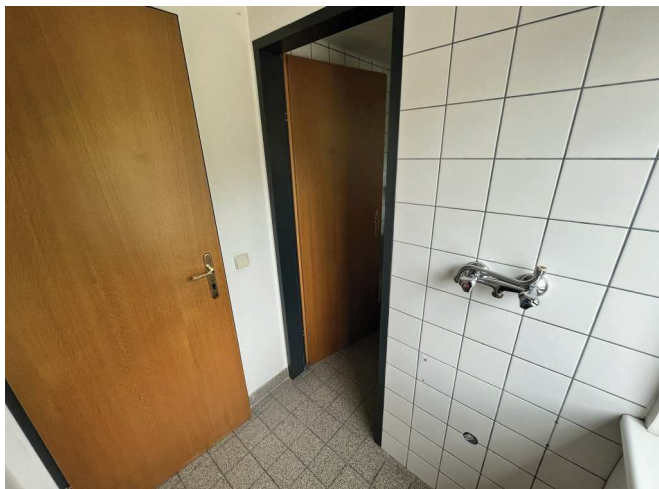


Vorraum



Abstellraum

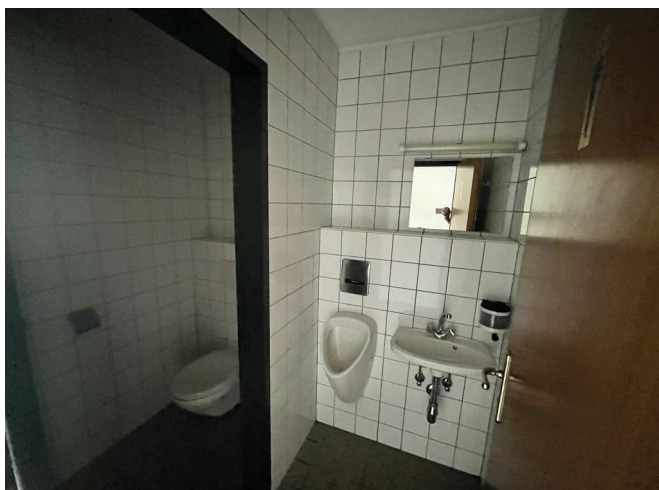
WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64



Waschraum



Damen-WC



Herren-WC



Hausansicht

WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG: +43 (0) 42 42 - 24 2 64





Barta  
Immobilientreuhand

Bahnhofplatz 9  
9500 Villach

T +43 (0) 42 42 - 24 2 64

E office@immobilien-barta.at



WIR FREUEN UNS AUF IHRE TERMINVEREINBARUNG

Ihr Ansprechpartner  
Gerhard BARTA

T + 43 42 42 - 242 64

M + 43 664 - 53 66 025

E gerhard.barta@immobilien-barta.at

Nebenkosten

Die angeführten Mietkosten verstehen sich zuzüglich der Nebenkosten wie Mietkaution, Vermittlungsprovision laut § 10 Immobilienmaklerverordnung 1996, Gebühr für Bestandsverträge laut § 33 TP 5 Gebührengesetz sowie allfällige Vertrags- errichtungskosten im Rahmender Tarifordnung des jeweiligen Urkundenverfassers.



IMMOBILIENTREUHÄNDER