



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 68, 9546 Kleinkirchheim

Tel. +43 4242 / 57 854

Fax. +43 4242 / 55 233

flechl.austria@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

# 3-ZIMMER-MIETWOHNUNG MIT BALKON UND GARTEN IN VILLACH

\*\*\*

**VILLACH STADT / LIND / KÄRNTEN / ÖSTERREICH**



MW-VS-1

## BESCHREIBUNG

Diese reizende 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus in ruhiger und sonniger Grünlage in Villach-Lind. Die Wohnung verfügt über einen Balkon und ist nach Süden ausgerichtet.

## LAGE

### Villach Lind

Die Infrastruktur ist ausgezeichnet! Spar; Apotheke, Schulen, Kindergarten, Banken, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Stadtzentrum von Villach ist ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar. In ca. 5-10 Autominuten erreicht man die Einkaufszentren Atrio und Neukauf.

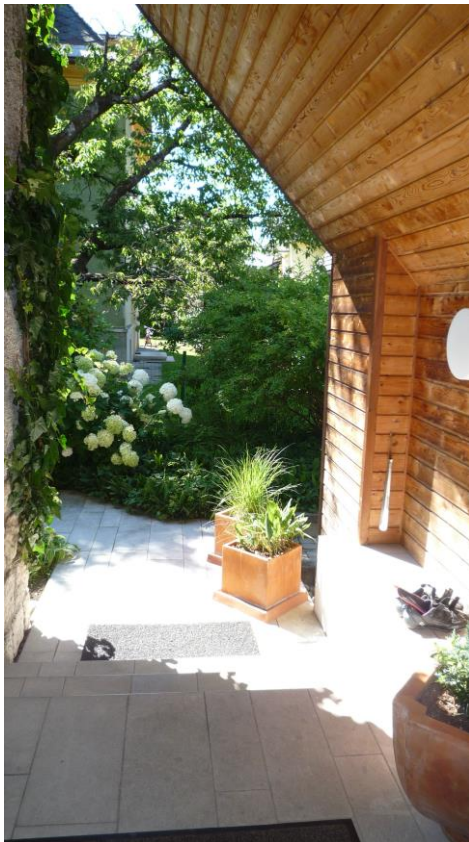
Bemessungsgrundlage für die Finanzgebühr beträgt 1 % der Gesamtmiete innerhalb der Mindestdauer des Mietvertrages von 36 Monaten:  
(z.B. Miete EUR 436,-- x 36 Monate, davon 1 %) d.h.für 3 Jahre EUR 157,--

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 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 werden.

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>WOHNFLÄCHE</b>     | Ca. 80 m <sup>2</sup>  |
| <b>ZIMMER</b>         | 3  |
| <b>RAUMAUFTeilUNG</b> | Vorraum, Wohnküche, Speis, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Badezimmer, WC; |
| <b>HEIZUNG</b>        | ÖH-ZH  |
| <b>PKW</b>            | Parken an der Seitenstraße möglich   |
| <b>VERFÜGBAR</b>      | Sofort!  |
| <b>ANMERKUNG</b>      | Keine Tierhaltung!   |
| <b>ENERGIEAUSWEIS</b> | In Arbeit!   |
| <b>MIETE</b>          | € 800,-- inkl. Betriebs- und Heizkostenakontierung (pauschal)                            |
| <b>FA-GEBÜHR</b>      | € 288,-- (einmalig)  |
| <b>KAUTION</b>        | € 2.400,--   |
| <b>PROVISION</b>      | 1-2 Bruttomonatsmieten je nach Mietdauer   |

Bemessungsgrundlage für die Finanzgebühr beträgt 1 % der Gesamtmiete innerhalb der Mindestdauer des Mietvertrages von 36 Monaten:  
(z.B. Miete EUR 436,-- x 36 Monate, davon 1 %) d.h.für 3 Jahre EUR 157,--

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 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 werden.



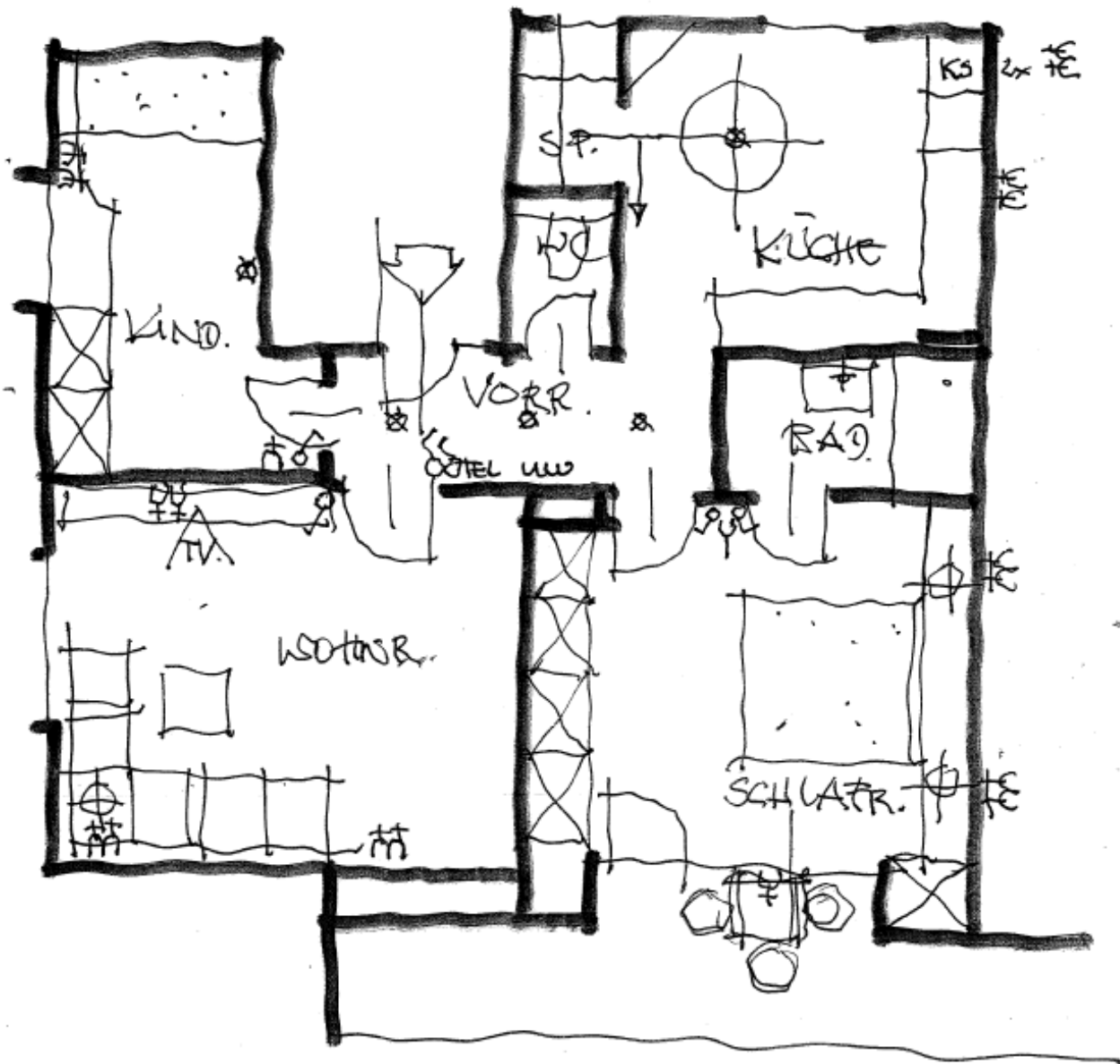
Bemessungsgrundlage für die Finanzgebühr beträgt 1 % der Gesamtmiete innerhalb der Mindestdauer des Mietvertrages von 36 Monaten:  
(z.B. Miete EUR 436,-- x 36 Monate, davon 1 %) d.h.für 3 Jahre EUR 157,--

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 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 werden.



Bemessungsgrundlage für die Finanzgebühr beträgt 1 % der Gesamtmiete innerhalb der Mindestdauer des Mietvertrages von 36 Monaten:  
(z.B. Miete EUR 436,-- x 36 Monate, davon 1 %) d.h.für 3 Jahre EUR 157,--

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 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 werden.



5

Bemessungsgrundlage für die Finanzgebühr beträgt 1 % der Gesamtmiete innerhalb der Mindestdauer des Mietvertrages von 36 Monaten:  
 (z.B. Miete EUR 436,-- x 36 Monate, davon 1 %) d.h. für 3 Jahre EUR 157,--

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 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 werden.