

## Büro Villach - Neufellach



Hausansicht

**Objektnummer: 904/02220**

**Eine Immobilie von Barta Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	132,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 79,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,76
<b>Gesamtmiete</b>	1.288,80 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	924,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.074,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	7,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 BMM zzgl 20 % USt

## Ihr Ansprechpartner



**Gerhard BARTA**

Barta Immobilientreuhand GmbH

T + 43 42 42 - 242 64

H + 43 664 - 53 66 025

F + 43 42 42 - 242 24 - 20



Mitglied des  
immobilienring.at





























## Objektbeschreibung

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.





## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**