

Wohn - und Geschäftslokal



Ansicht vorne

Objektnummer: 3392_732

Eine Immobilie von RE/MAX Idea

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9500 Villach
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	264,00 m ²
Nutzfläche:	272,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 82,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,75
Gesamtmiete	3.020,00 €
Kaltmiete (netto)	2.100,00 €
Kaltmiete	2.516,67 €
Provisionsangabe:	

2.00 MM

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Ortner

RE/MAX Idea
Trattengasse 4
9500 Villach

T +43 4242 277 19 19
H +43 664 10 72 923













Objektbeschreibung

* Wohn- und Geschäftshaus in bester Lage * Nähe Atrio * Grundstück mit 539 m², Widmung Bauland-Geschäftsgebiet * 2 Garagen, 2 Lager und ein kleiner Garten * überdachter Gastgarten mit ca. 47m² * im Dachgeschoss eine ca. 76 m² große Wohnung, komplett eingerichtet * 2.Obergeschoss 2 Doppelzimmer, Büro, Gemeinschaftsbadezimmer mit WC * 1.Obergeschoss 2 Einzelzimmer und 2 Doppelzimmer mit Dusche, WC separat im Gang * im Erdgeschoss (Souterrain) befindet sich eine ca. 73 m² große Gaststätte mit einer voll ausgestatteten Küche * 2 Parkplätze vorne * im Innenhof 2 Garagen und Parkmöglichkeit * neue Dacheindeckung im Jahr 2021 * neuer Dachstuhl im Jahr 2021 * Elektroinstallationen inklusive Elektroverteiler für die Gaststätte im Jahr 2019 erneuert * Sanitäre Anlagen teilweise erneuert im Jahr 2019 * Vollwärmeschutz und teilweise Erneuerung der Fenster mit 3fach Verglasung im Jahr 2014 * Zufahrt zu den Garagen und Lagerräumen asphaltiert * verfügbar sofort * Option zum Kauf des Objektes besteht Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten. Angeboten Nettomiete pro Monat € 2.100,--Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2100	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	416,67	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	503,33	

Gesamtbetrag	€	3020	

Heizwärmebedarf: 82.37 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamten 1.75

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge D

samtenergieeffizie

nz: