

## **Barrierefreie Ordi/Büro/Kanzlei Nähe LKH!**



Rezeption

**Objektnummer: 3392\_824**

**Eine Immobilie von RE/MAX Idea**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9500 Villach
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	93,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	93,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	8,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,83
<b>Gesamtmiete</b>	1.120,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	933,33 €
<b>Kaltmiete</b>	933,33 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ilaria Scattu

RE/MAX Idea  
Trattengasse 4  
9500 Villach

T +43 4242 277 19  
H +43 664 39 24 900

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

- barrierefreie Ordi/Büro/Kanzlei Nähe LKH - Fläche: ca. 93 m<sup>2</sup> - Klimaanlage vorhanden - Kellerabteil: ca. 8 m<sup>2</sup> - Stockwerk: 1. OG mit Lift - Privater Garagenparkplatz - Barrierefreies WC - Lage: Südseite mit elektrischen Jalousien - öffentliche Verkehrsanbindung vor der Tür - Gebäude "barrierefrei" - Betriebskosten € 312 inkl. 20 % Ust. - ein Tiefgaragenplatz ist um € 96,- inkl. 20 % Ust. zusätzlich mietbar Einen 360° Rundgang finden Sie [hier](#). Angeboten um € 1.432,-- Euro monatlich inkl. BK- und Heizkostenkonto Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeiten. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Miete €	933,3 zzgl
	3 20%
	USt.

Umsa €	186,6
tzsteu	7

er

-----  
-----  
Gesa € 1120

mtbet

rag  
-----  
-----

Heizw46.0 k  
ärme Wh/(  
bedar m<sup>2</sup>a)

f:

Klass B

e Hei

zwär

mebe

darf:

Fakto 0.83

r Ges

amte

nergi

eeffizi

enz:

Klass A

e Fak

tor G

esamt

energ  
ieeffiz  
ienz: