

## Attraktives Geschäftslokal Villach-Zentrum



9500 Villach  
Ringmauergasse 2

Obj.Nr. 904/03474

Beziehbar ab: Ab sofort

Nutzfläche  
133 m<sup>2</sup>

Heizung  
Elektroheizung

€ 195.000,00

Kaufpreis

Provision: 3 % 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)

## Attraktives Geschäftslokal Villach-Zentrum

Das Geschäftslokal verfügt im Erdgeschoss über 61,28 m<sup>2</sup> Nutzfläche und über eine interne Treppe erreichbar im OG 71,79 m<sup>2</sup> Nutzfläche somit insgesamt 133,07 m<sup>2</sup> NFL. Es hat einen barrierefreien Zugang und auch die Stiege in das Obergeschoss kann mittels Treppenlift barrierefrei erreicht werden.

Raumaufteilung: Geschäftsraum, Stiegenaufgang ins OG, Galerie, Teeküche, Waschraum, 1 WC, 3 Räume.

Die Raumhöhe beträgt im EG 3,38 Meter und im OG 2,80 Meter.

Zubehör: 1 Tiefgaragenstellplatz.

Lage: Sehr gute Frequenzlage mit Busstation, Bank, Interspar und Zentrumsnähe.

Ausstattung: PVC-Boden, Teeküche.

Es eignet sich hervorragend für Büro oder Handelszwecke udgl.

9500 Villach  
Ringmauergasse 2

Obj.Nr. 904/03474

## Details

Nutzfläche	133 m <sup>2</sup>	Baujahr	1985	Barrierefrei	ja
Garage	1	Zustand	gut		

Mobiliar: Nicht möbliert

Anschlüsse: Kanal, Strom, Telefon, Wasser

## Energie

Heizung: Elektroheizung

Energieausweis vorhanden

HWB 67,00 kWh/m<sup>2</sup>a



Energieklasse Heizwärmebedarf

## Lage

Lage: Frequenzlage, Zentrum

## ALLE KOSTEN IM ÜBERBLICK

Gesamtkosten mtl.	€ 453,83	Provision	3 % zzgl. 20 % USt.	€ 195.000,00
Betriebskosten mtl.	€ 453,83			Kaufpreis
				€ 1.465,39/m <sup>2</sup>



Geschäftsfläche 1



Hausansicht 2



Geschäftsfläche 2



Galerie OG



Teeküche



Vorraum

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



Waschraum



WC

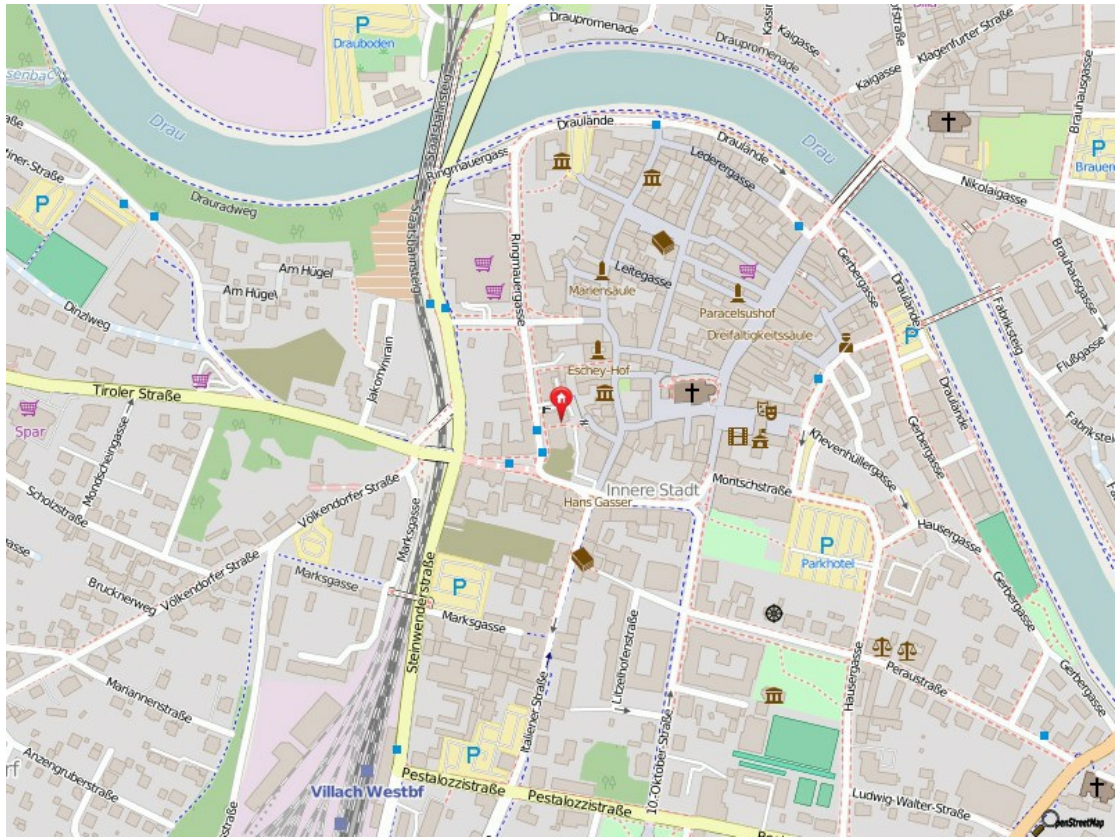


Abstellraum



Büro

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



Stadtplan

Barta  
Immobilientreuhand

Bahnhofplatz 9  
9500 Villach

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

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

Nebenkosten

Die angeführten Kaufpreise verstehen sich zuzüglich der Kaufnebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Vermittlungsprovision laut § 10 Immobilienmaklerverordnung 1996, Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Urkundenverfassers sowie Barauslagen für Beglaubigungen und Stempelgebühren. Eine detaillierte Nebenkostenaufstellung samt allen Information zum Maklervertrag inkl. Konsumentenschutzbestimmungen (FAGG, KSchG) finden Sie in beiliegendem Merkblatt (ÖVI-Form Nr. 13K /11/2017).



IMMOBILIENTREUHÄNDER