

Geschäftslokal in Villach!

Italiener Straße 19, 9500 Villach, Österreich



Eckdaten Objektnummer 474906014

Wohnfläche: ca. 140 m²

Heizung: Fernwärme

Stockwerk: EG

Zimmer: 1

WCs: 2

Gesamtmiete*: 2.336,24 €

Miete: 1.946,87 €

Umsatzsteuer: 389,37 €

monatliche Gesamtbelastung: 2.336,24 €

* Miete + Nebenkosten

Heizwärmebedarf: 54,15 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: 2,53

Ihr Ansprechpartner:

Roland Muthspiel

Mobil: +43 664 60928 1454

Telefon: + 43 4242 57200 1454

E-Mail: roland.muthspiel@buwog.com

Detailbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihre Träume in Super Lage

Dieses Lokal mit 140m² Nutzfläche befindet sich in der Italiener Straße 19, 9500 Villach und ist wie folgt aufgeteilt:

- großer Raum
- WC Männer/Frauen
- Abstellraum
- extra Küchenraum mit Absaugung (keine Möbel vorhanden)

- **Kosten:**
- 1.505 € Miete
- 210 € Betriebskosten
- 22,45 € Verwaltung
- 209,42 € Heizung Akonto
- **1.946,87 € Nettomiete**

Brutto Miete ca. 2.336,24 € inkl. Betriebskosten, Heizung und Steuer

Kaution ca. Euro 7.008,73

Ablöse: Lüftungsanlage Netto 15.000 EUR

Sonstiges:

Das Mietverhältnis wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Das Mietverhältnis kann vom Mieter erstmals nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist schriftlich gekündigt werden.

Bezugsfertig:

Der Mietvertrag kann jeweils zum nächsten 1. geschlossen werden.

Fragen & Besichtigung:

Bei offenen Fragen rund um dieses Lokal, oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne unter der Tel.: 0664 / 609 28 1454 zur Verfügung.

Ausstattung

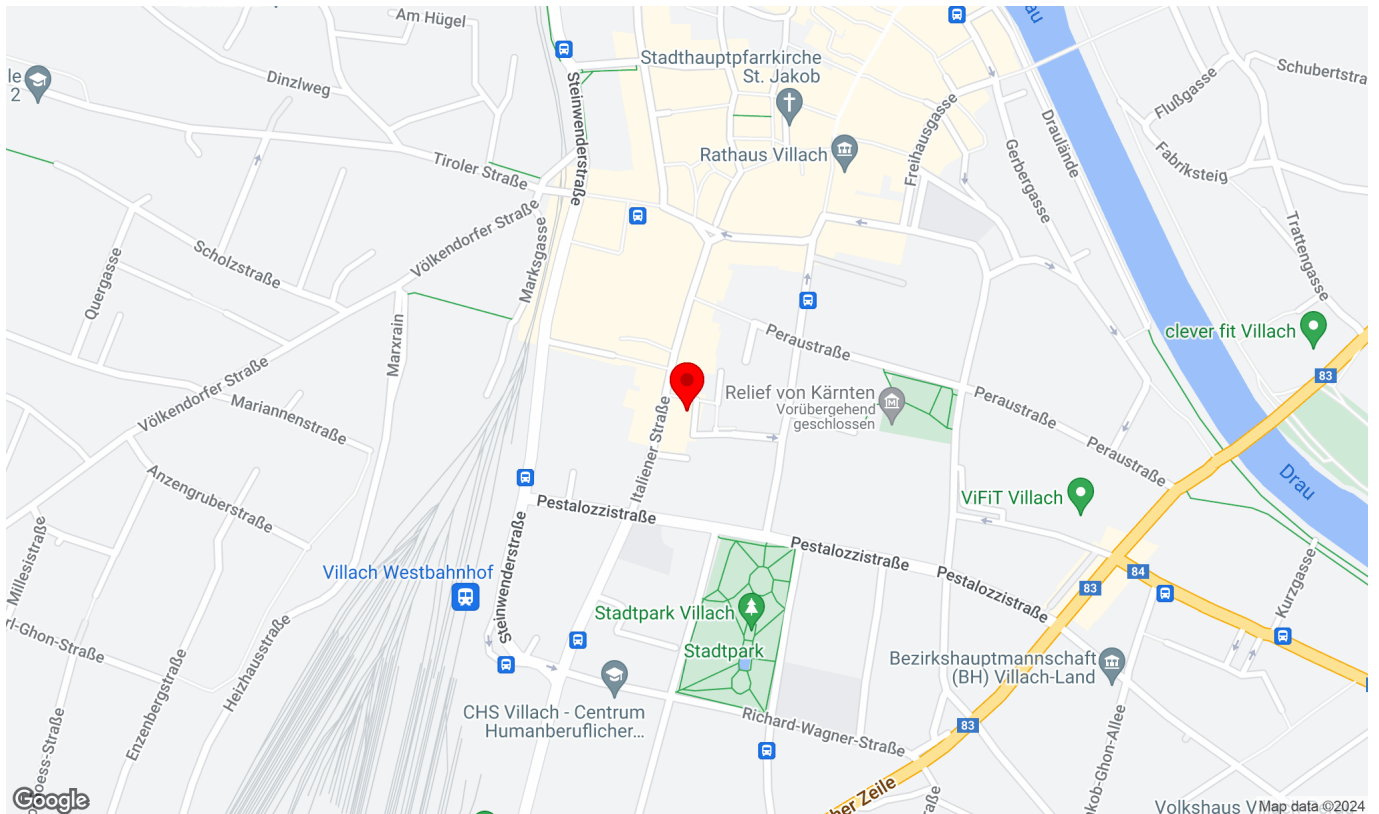
Fliesen, Fernwärme, Linoleum, Gäste-WC

Lage

Dieses Lokal befindet sich in unmittelbarer Nähe vom Hans-Gasser-Platz in der Italiener Straße ca. 5 Geh-Minuten vom Zentrum Villach entfernt.

Für Besucher/Kunden befindet sich eine Kurzparkzone direkt vor dem Haus.

Italiener Straße 19, 9500 Villach



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	225 m
Apotheke	250 m
Klinik	225 m
Krankenhaus	1.225 m

Nahversorgung

Supermarkt	325 m
Bäckerei	275 m
Einkaufszentrum	525 m

Verkehr

Bus	200 m
Autobahnanschluss	3.100 m
Bahnhof	275 m

Kinder & Schulen

Schule	375 m
Kindergarten	175 m
Universität	3.025 m
Höhere Schule	3.225 m

Sonstige

Geldautomat	175 m
Bank	175 m
Post	250 m
Polizei	550 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

