

## Geschäftslokal in frequentierter Lage in Villach!

Italiener Straße 19, 9500 Villach, Österreich



**Eckdaten Objektnummer 474905916**

**Wohnfläche:** ca. 104 m<sup>2</sup>

**Heizung:** Fernwärme

**Stockwerk:** EG

**Zimmer:** 3

**WC:** 1

**Gesamtmiete\*:** 1.672,46 €

**Miete:** 1.393,72 €

**Umsatzsteuer:** 278,74 €

**monatliche Gesamtbelastung:** 1.672,46 €

\* Miete + Nebenkosten

**Heizwärmebedarf:** 54,15 kWh/m<sup>2</sup>a

**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 104m<sup>2</sup> Nutzfläche befindet sich in der Italiener Straße 19, 9500 Villach und ist wie folgt aufgeteilt:

- großer Verkaufsraum mit Auslagen
- kleiner abgeteilter Raum
- Büro
- Küche (nicht möbliert)
- WC
- Abstellraum

### Kosten:

- 1.071,20 € Miete
- 141,44 € Betriebskosten
- 22,45 € Verwaltung
- 158,64 € Heizung Akonto
- **1.393,73 € Nettomiete**

**Brutto Miete ca. 1.672,48 € inkl. Betriebskosten, Heizung und Steuer**

**Kautions ca. Euro 5.017,44**

### 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 Büro, oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne unter der Tel.Nr: 0664 / 609 28 1454 zur Verfügung.

## Ausstattung

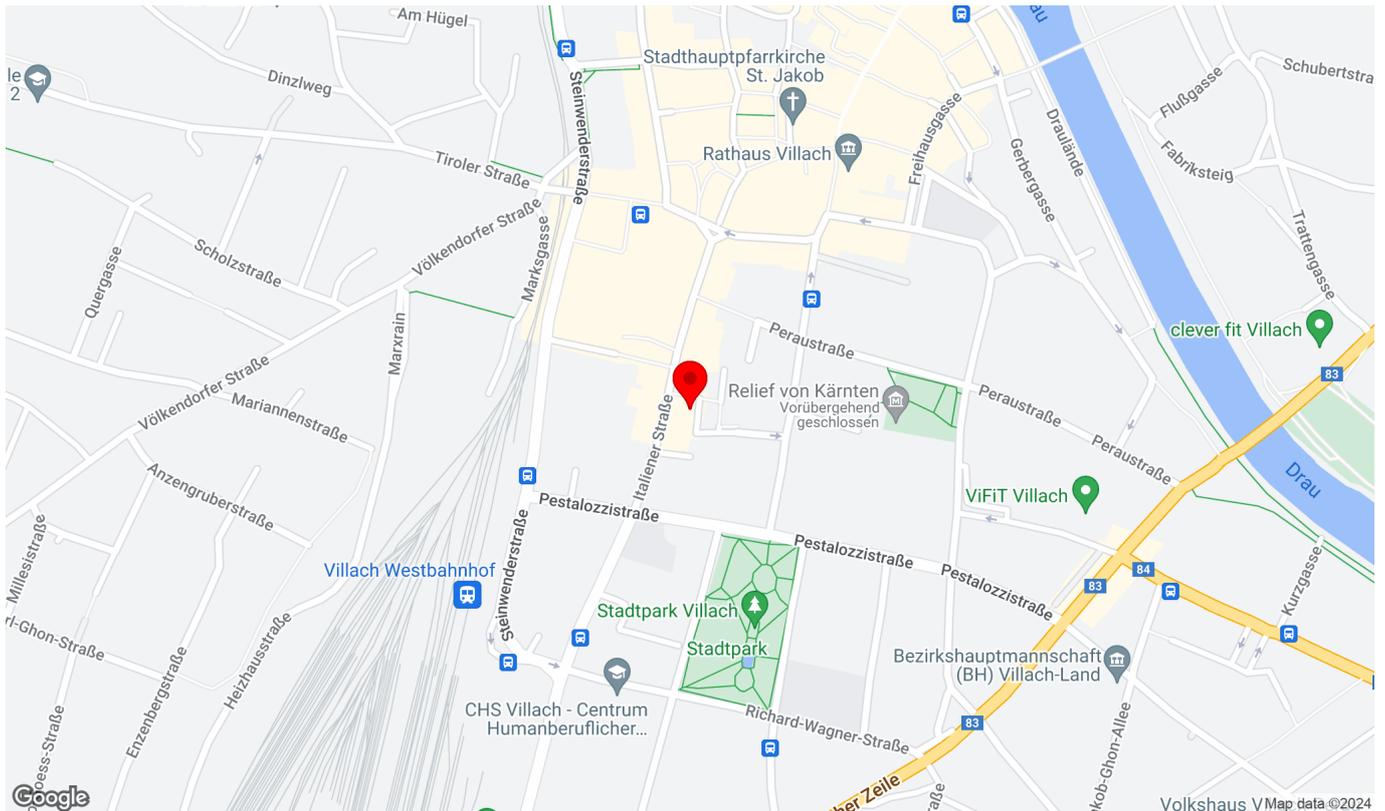
Fliesen, Fernwärme, Linoleum, Toilette

## Lage

Dieses Büro 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



