



#0015001083

Mietwohnung mit Blick über Villach

9500 Villach



Rent:

1.147,29 €

Living Area:

70,00 m²

YOUR CUSTODIAN



Manfred Meyer

staatlich geprüfter Immobilienmakler

Raiffeisen Kärnten

manfred.meyer@rai.immo

+43 664 214 07 93

+43 577 43 - 210





DESCRIPTION

In begehrter Wohnlage auf der Villacher Genotterhöhe befindet sich diese gepflegte Mietwohnung in einer kleinen Wohnanlage mit nur 11 Einheiten. Das Wohnhaus wurde vor zwei Jahren umfassend generalsaniert und befindet sich in einem sehr guten Zustand - modernisiert, energieeffizient und ruhig gelegen.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und eine freundliche Wohnatmosphäre.

Raumaufteilung:

zentraler Vorraum

geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur Küche (abgeteilt durch Glastür) sowie zum Balkon

ruhiges Schlafzimmer mit Einbaukasten

Badezimmer mit Badewanne und Einbauten

separates WC

praktischer Abstellraum

Besonders hervorzuheben ist der Balkon mit herrlichem Ausblick über Villach und auf die Karawanken sowie die kleine, zugehörige Grünfläche, die zum Entspannen und "Garteln" einlädt.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kfz-Abstellplatz, der im Mietpreis inbegriffen ist. Ein Lift sorgt für barrierefreien Zugang zu allen Etagen.

Mietkonditionen:

Kaution: € 2.520,00

Mietdauer: auf 3 Jahre befristet

Wenn Sie Wohnen in einer attraktiven Lage schätzen und nach einem Zuhause mit Wohlfühlcharakter suchen, ist diese Wohnung genau das Richtige - wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Joint ownership
Year of construction	1994
Heating	Central Heating: Pellets

AREAS

Living Area	ca. 70 sqm
Balcony Area	ca. 13 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	06.07.2020
Valid until	05.07.2030
HWB-Value (KWh/m ² /a)	89,00
HWB Class	 C
fGEE Value	1,22
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Balconies	1

FEATURES

Floor	Parquet, Flagstone
Sanitation	Bathtub, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	840,00 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	840,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	242,18 € incl. 10% VAT
Heating Costs	65,11 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	1.147,29 € incl. VAT
Deposit	2.520,00 €



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Genotthöhe ist eine sehr beliebte Lage in Villach. In wenigen Gehminuten ist man im Naherholungsgebiet Warmbad-Villach - ein wahres Juwel für alle, die Natur, Sport und Wellness miteinander verbinden möchten.

Die Villacher Innenstadt ist nur ca. 2 km entfernt, sie steckt voller Charme, Geschichte und mediterranem Flair.

Für Wintersportler bietet die Gerlitzen in ca. 20 km Entfernung 21 Liftanlagen und 34 abwechslungsreiche Skiabfahrten. Im Sommer liegt der Sprung ins erfrischende Wasser des Ossiacher Sees oder des Faaker Sees nur ca. 20 Fahrminuten entfernt.

INFRASTRUCTURE

Shopping

< 500m: Billa

ATRIO

Health

Sonnenapotheke

Education

Sonnenstrahl

< 1km: Volksschule Völkendorf

Mittelschule Völkendorf

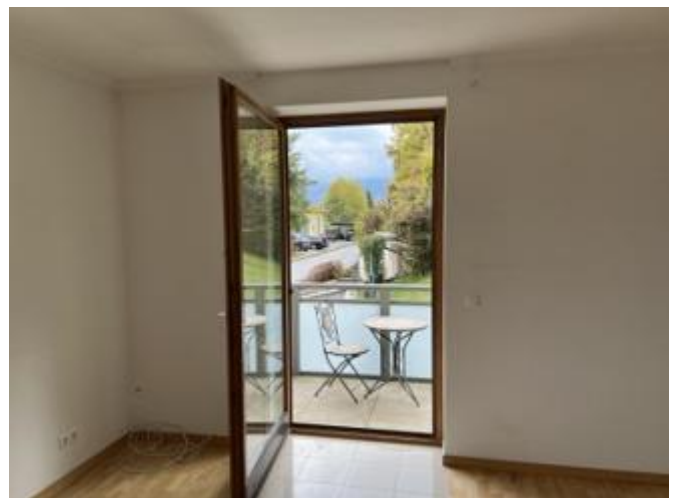
BG / BRG Villach St. Martin

Recreation

< 1km: Kärnten Therme Warmbad-Villach



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[GR Profi](#)

