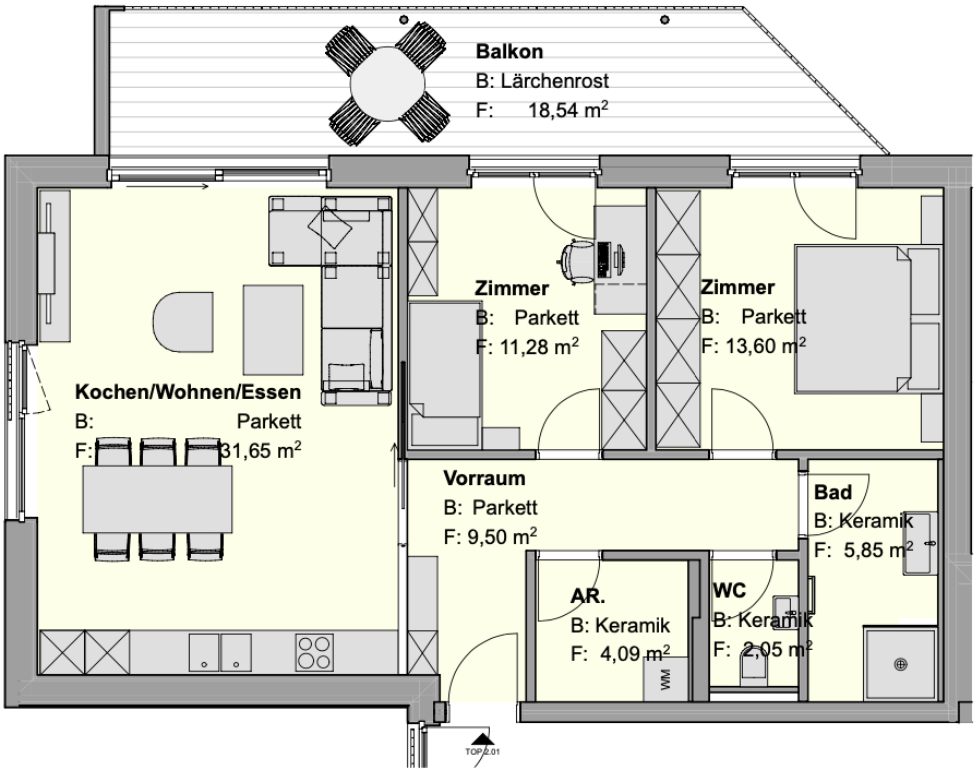
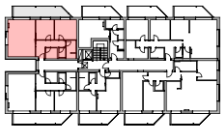
Egger-Lienz-Weg 24, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
www.wmi.at office@wmi.at
Tel.: 0463 - 56262 FAX: DW 15
GF: Iris Mann 0664 57 89 000 Gesellschafter: Wilhelm Mann 0664 13 69 183

Villach - Völkendorf: TOP 2.01 *ERSTBEZUG Sept. 2024* 3-Zimmer Wohnung mit 18 m² Ost-Balkon

Status des Objekts: VERMIETET

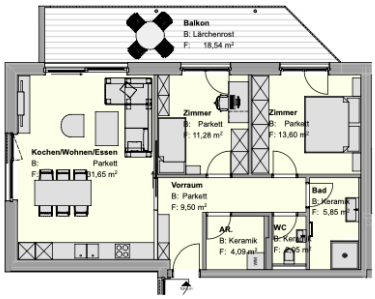
Objektadresse	Millesistraße 29 9500 Villach Immobilien aus Kärnten - Österreich
Besonderes	Diese besondere Neubau-Balkonwohnung ist nach Osten und Norden ausgerichtet. Hervorzuheben ist, dass jeder Wohnung ein PV Modul am Dach zugeordnet wird, um die jeweilige Warmwasseraufbereitung zu unterstützen und die laufenden Kosten etwas zu reduzieren.
Größe	• rd. 78 m² Wohnfläche • rd. 18 m² Balkon
Raumangebot	• Vorraum • Wohnen-Kochen-Essen mit Ausgang auf den Ostbalkon • 2 Schlafräume (Ostausrichtung) • Bad mit Dusche • WC • AR/Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
Böden	• Eichen-Parkett • Fliesen
Ausstattung	• Einbauküche • Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung • elektrische Raffstores (Wohnbereiche) und Jalousien (Schlafräume) • Videosprechanlage (für den Hauseingang)
Sonstiges	• 2.OG - Ost-Nord • eigenes Kellerabteil mit Stromanschluss • Fahrradabstellbereich • Lift
Kfz	optional: • Tiefgarage € 96,- p. M. • PKW Stellplatz € 60,- p. M.
Betriebskosten	pro Monat: € 264,49 Betriebs- und Heizkostenakonto inkl. Umsatzsteuern
Heizung	• Luftwärmepumpe, Spitzen werden mit Fernwärme abgedeckt • Photovoltaik • Warmwasseraufbereitung über Enerboxxen-Boiler und PV
Energiewerte	HWB: 36 kWh/m²a fGEE: 0,61
Übergabe	ab 01. September 2024, dazu erforderlich: • zur Mieterprüfung: Einkommensnachweise, Mieterauskunft, Datenverwendungserklärung inkl. Reisepasskopie (Formulare erhältlich über unsere Kanzlei) • unterfertigter Mietvertrag • Kautionserlag über 3 Bruttomonatsmieten
Miete	€ 1.294,35 pro Monat inkl. BK/HK Akontierungen





Mieterplan 2.OG **TOP 2.01**

Abstellraum	4,09 m²
Bad	5,85 m²
Kochen / Wohnen / Essen	31,65 m²
Schlafzimmer	13,60 m²
Vorraum	9,50 m²
WC	2,05 m²
Zimmer	11,28 m²
GESAMT	**78,02 m²**
Abstellraum UG	10,84 m²
Balkon	18,54 m²



0 1 2 3 4 5 m

N

FROM VISION TO REALITY
TRANSFORM ARCHITECTS

TRANSFORM
ARCHITEKTEN ZT-GMBH
ST.MARGARETEN 1a
9173 St.MARGARETEN

FON +43 (0) 4226 / 20100
MAIL office@trans-form.at
WEB www.trans-form.at