

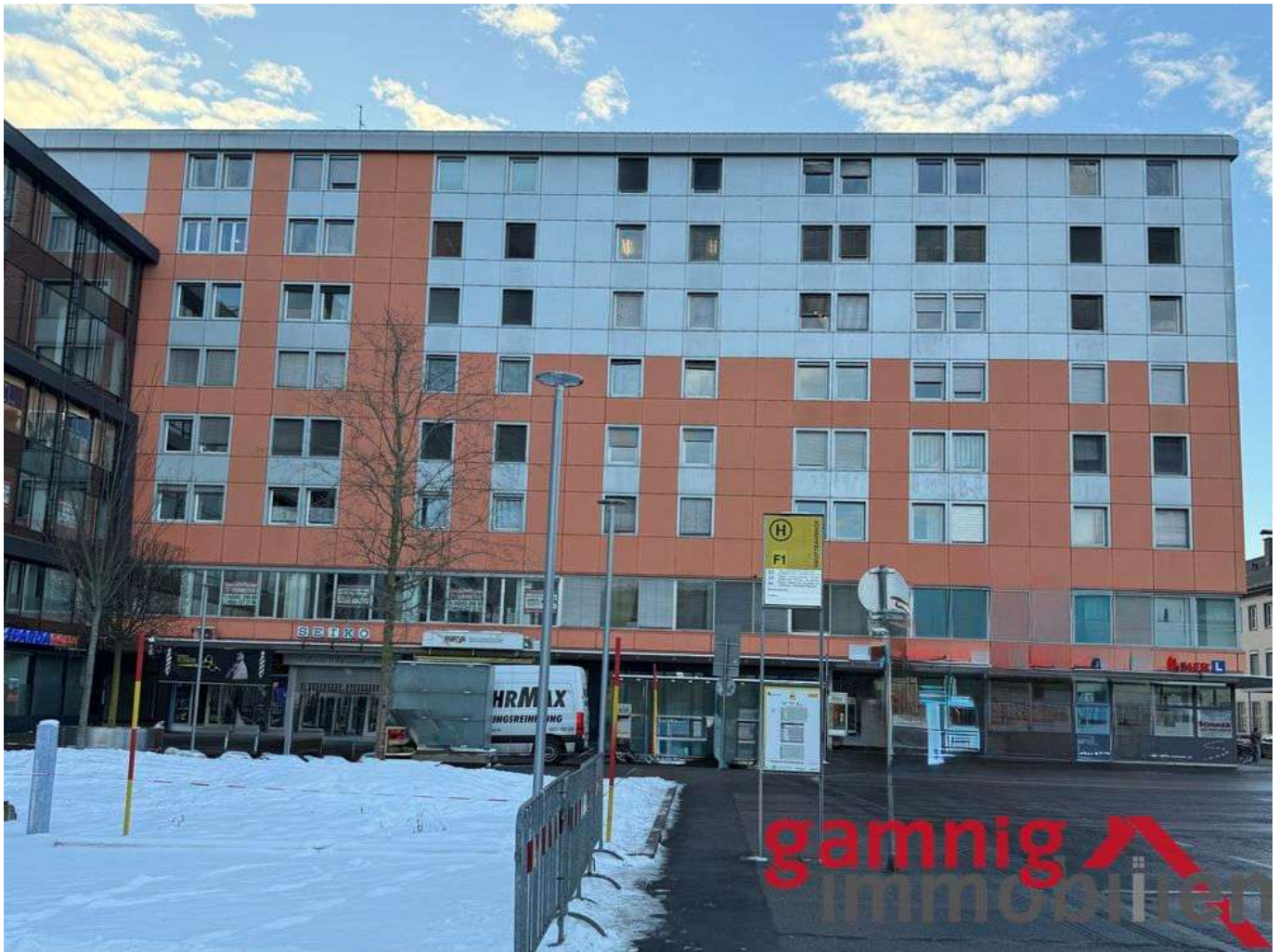
Erfahrung zählt ...

gamnig
immobilien
Andrea Gamnig



Gemütliche Garconniere (MW_0401)

in Villach – Nähe Hauptbahnhof



Diese gemütliche Garconniere mit Ostblick befindet sich in unmittelbarer Nähe des Villacher Hauptbahnhofs und überzeugt durch ihre ausgezeichnete zentrale Lage. Die Wohnung liegt im 5. Obergeschoß und ist mit dem Lift erreichbar. Der Wohn-Schlafbereich ist mit Laminatboden ausgestattet. Eine weiße IKEA-Küche bietet eine funktionale Grundausstattung. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bahn, Bus), Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Wohnfläche: ca. 48 m², 5. Obergeschoß

Raumaufteilung: Wohnschlafzimmer
 Kochnische möbliert
 Bad, WC
 Vorraum

Mietkosten:	Hauptmietzins	€ 416,77
	Betriebskosten	€ 93,01
	Heizkosten inkl. Warmwasser	€ 80,22
	Bruttomonatsmiete	€ 590,00 (*)

(*) Vom Vermieter kommt keine Umsatzsteuer auf die Miete zur Verrechnung. Vom Mieter kann keine Vorsteuer geltend gemacht werden.

Heizkosten: Ölzentralheizung

Energiewerte: in Arbeit

Mietdauer: 5 Jahre – Option auf Verlängerung
 (Seitens des Mieters kann das Mietverhältnis, nach Ablauf eines Jahres unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten, ohne Angaben von Gründen aufgekündigt werden.)

Kautiön: € 2.000,00 – Überweisung bis zur Mietvertragsunterzeichnung

Einzug: ab sofort möglich

Vermittlungsprovision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Vermieter die Provision.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers - **einseitig nur für den Vermieter tätig ist.**



Gerne stehen wir Ihnen für Besichtigungen vor Ort oder Fragen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Herzlichst Ihre Andrea Gamnig
 (Mobil: +43 (0) 664 – 124 90 05)

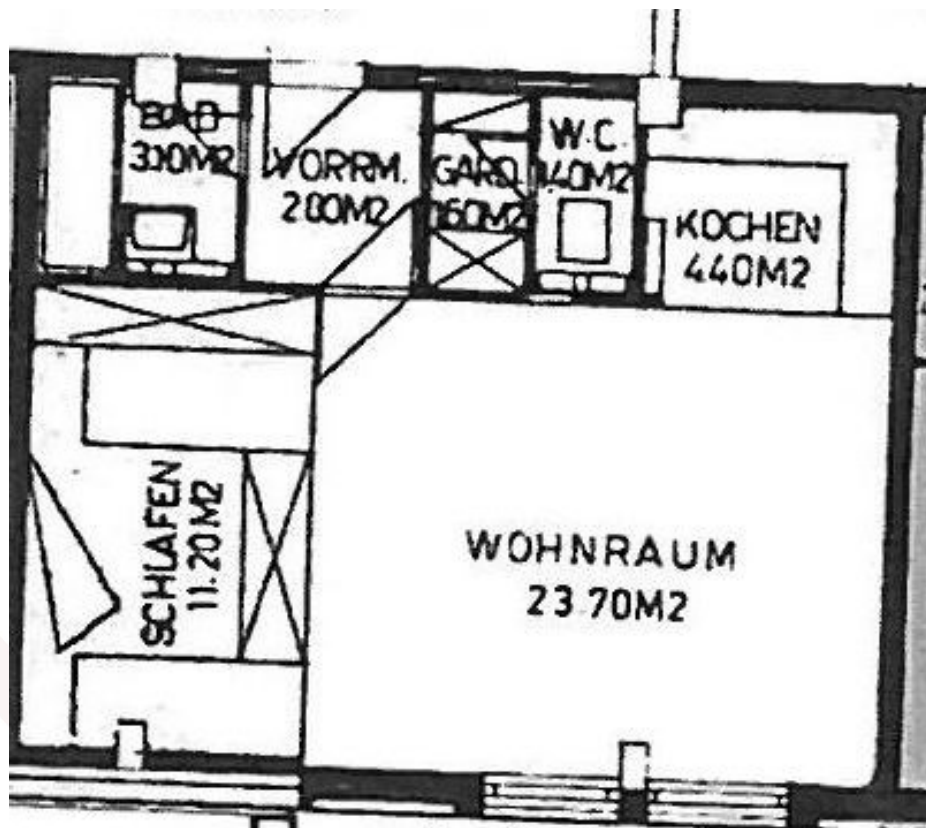
Erfahrung zählt ...

gamnig
immobilien
Andrea Gamnig



Erfahrung zählt ...

gamnig
immobilien
Andrea Gamnig



WICHTIGE INFORMATION:

Wir sind beauftragt, die Vermietung der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Bauteile, technische Anlagen, Einrichtungen und Geräte wurden nicht auf Ihre Funktionstüchtigkeit überprüft. Wir empfehlen einen unabhängigen Sachverständigen zur Überprüfung herbeizuführen (Umfangreicher Gewährleistungsausschluss wird vereinbart!)

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Wenn Sie vor Ablauf, der aufgrund von Verbraucherrechts-Richtlinien und EU-Gesetzen vorgegebenen, 14-tägigen Wartefrist einen Besichtigungstermin zu diesem Objekt erhalten möchten, bitten wir Sie, uns Ihren Wunsch auf frühzeitiges Tätigwerden schriftlich zu bestätigen.

(Dieses Formular bitte unterschreiben und: per Mail an office@gamnig-immo.at oder per FAX an + 43 (0) 463-265526-3770 senden)

WIDERRUFSFORMULAR RÜCKTRITTSRECHT

Der Interessent wurde über das Konsumentenschutzgesetz, insbesondere über das neue Rücktrittsrecht informiert. Hiermit erteile ich GAMNIG IMMOBILIEN den Auftrag, sofort für mich tätig zu werden und verzichte ausdrücklich auf mein 14-tägiges Rücktrittsrecht:

Name: _____

Adresse: _____

Ort, Datum: _____ Unterschrift: _____