



#0001002806

Traumhaftes Penthouse für Singles oder Pärchen mit gehobenen Ansprüchen inmitten von Wallsee!

3313 Wallsee



Mietpreis: 1.255,00 €

Wohnfläche: 72,00 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Reinhard Lembacher
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
reinhard.lembacher@riv.at
+43 664 60 517 517 90





BESCHREIBUNG

Diese außergewöhnliche Penthouse-Wohnung im dritten OG eines modernen Wohnhauses in WALLSEE, verfügt über eine Ausstattung & unglaublich Aussicht, die Ihresgleichen sucht!

Mit direktem Blick auf das Schloss Wallsee, verfügt Sie darüber hinaus über eine über 25 m² großer Terrasse, einen großen und neuwertigen Wohnküchenbereich, ein Schlafzimmer sowie wie ein Bad, eine separate Toilette und einen Schrankraum.

Im Haus steht Ihnen auch ein moderner Aufzug ad Barrierefreiheit zur Verfügung! Topmodern ist auch das Gebäude - siehe Energieausweise - das vor wenigen Jahren komplett saniert wurde. Mit im Paket ist natürlich auch Ihr Parkplatz, der auf der Gebäuderückseite zu finden ist, sowie ein sehr geräumiges Kellerabteil!

Für Fragen und Besichtigungen, freut sich wiederum Reinhard Lembacher über Ihre schriftliche Kontaktaufnahme im von Ihnen benutzten Internetportal - vor dieser ersuchen wir Sie aber um Ansicht unserer virtuellen Ansichtshilfen unter den LINKS (rechte Spalte) wie den virtueller Rundgang und die Präsentationsvideos!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2014
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	72,00 m ²
Gesamtfläche	77,00 m ²
Terrassenfläche	26,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	12.02.2014
Gültig bis	11.02.2024
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	30,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,80
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	990,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	990,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	187,00 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	42,00 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	36,00 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.255,00 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



LAGE UND UMGEBUNG

Ideal am Rande des Ortskern von WALLSEE gelegen, erreichen Sie sowohl den Donaualtarm wie auch den Donauradweg in wenigen Minuten zu Fuß.

Beruflich gesehen sind wiederum die Donaubrücke gen Norden und die beiden Autobahnauffahrten Oed und Haag ebenso in wenigen Kilometern erreichbar!

Vollständige Infrastruktur vor Ort (Gesundheit, Schulen, Einkaufen) bis hin zum Bäcker in weniger als 100 m Entfernung lassen Sie hier das Leben genießen!

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

Gaststätten

< 500m: Gasthaus Grünling

Einkauf

< 500m: Susanne Glaninger

< 500m: Martina Leukermoser EU

< 500m: Auer & Huber Og

< 500m: Harald Lehenbauer

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Wallsee Marktplatz

Gesundheit

< 500m: Psychotherapeut - Dsa Werner Ritt

< 500m: Dr. Johannes Kukla

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Wallsee-Sindelburg

< 500m: Neue Mittelschule Wallsee-Sindelburg



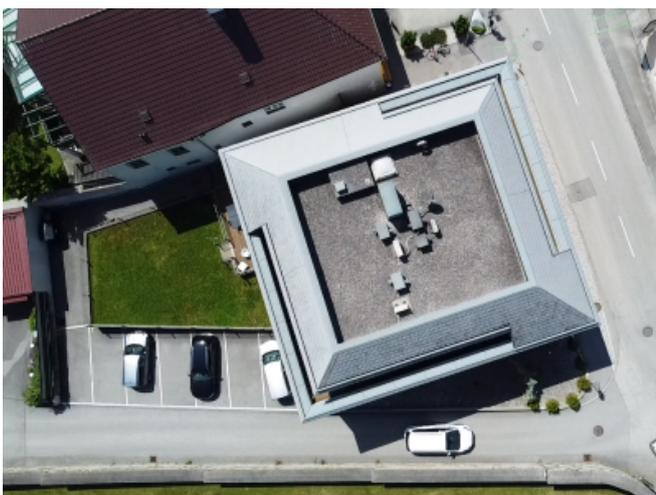
GALERIE











TOP 8 Dachgeschoss

COMFORT
IMMOBILIEN
STADT ZÜRICH, ZÜRICH, CH
Hauptquartier: 8000 Zürich
Telefon: +41 1 333 92 93

Stand: 08.07.2019
Informationen, geringe Mieten im Zuge der Ausführung. Die detaillierte Beschreibung ist im Grundriss und nicht im Kaufvertrag enthalten. Die Ausstattung ist fest zur Bau- und Ausstattungsplanung, spätere Änderungen und Umbauten sind bis 2% und möglich.



TOP 8 Dachgeschoss	
Wohnfläche	32,80m ²
Zimmer	19,83m ²
Küche	9,88m ²
Bang	6,95m ²
Balkon/Terrasse	6,27m ²
Bau	6,32m ²
Kleider-/Ankleidezimmer (K.A./WZ)	1,21m ²
WC	2,28m ²

Gesamt	77,12m ²
Terrasse	38,88m ²

Gesamt Grundfläche	116,00m ²

COMFORT
IMMOBILIEN

77 350 - 77 350 0000 0000

Magdeburger Str. 1013 Wittenberg

Telefon +49 3 533 93 93

Stand: 08.07.2018

Vorbehaltlich: geringer Ausbaurisikoprüfung in Zuge der Ausarbeitung. Die angegebene Flächenangabe ist

Beispielhaft und nicht als Maßstab anzusehen.

Die Ausführung erfolgt nach Bau- und Anbauange-

bestimmung. Sinnliche Werte sind Maßstabwerte

Messungen bis 1% sind möglich.

LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Energieausweis](#)

[Wohnungsplan](#)

[Lage im Gebäude](#)

[Gebäudelage](#)

[Orthofoto](#)

[Information-Mieter_Bestellerprinzip_Makler_Form_14M_2023_na_de-\(1\)](#)

[Präsentations-VIDEO](#)

[Kurzvideo Hochformat](#)

[Raiffeisenbank Wallsee](#)

[Gemeinde Wallsee](#)

[Mostiman Triathlon in Wallsee](#)

[Schloss Wallsee](#)

[Wassersportzentrum Wallsee](#)

[Facebooksite](#)

[Instagramchannel](#)

[YouTube-Channel](#)



[TikTok-Channel](#)

[LinkedIn-Site](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

