



#0001002806

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

3313 Wallsee



Rent: 1.255,00 €
Living Area: 72,00 m²
Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

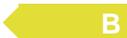
Category	Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2014
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	72,00 sqm
Total Area	77,00 sqm
Terrace Area	26,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.02.2014
Valid until	11.02.2024
HWB-Value (KWh/m ² /a)	30,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,80
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	990,00 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	990,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	187,00 € incl. 10% VAT
Running costs parking space	42,00 € incl. 20% VAT
Heating Costs	36,00 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	1.255,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	3 gross monthly rents



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Gastronomy

< 500m: Gasthaus Grünling

Shopping

< 500m: Susanne Glaninger

< 500m: Martina Leukermoser EU

< 500m: Auer & Huber Og

< 500m: Harald Lehenbauer

Public Institution

< 500m: Wallsee Marktplatz

Health

< 500m: Psychotherapeut - Dsa Werner Ritt

< 500m: Dr. Johannes Kukla

Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Wallsee-Sindelburg

< 500m: Neue Mittelschule Wallsee-Sindelburg



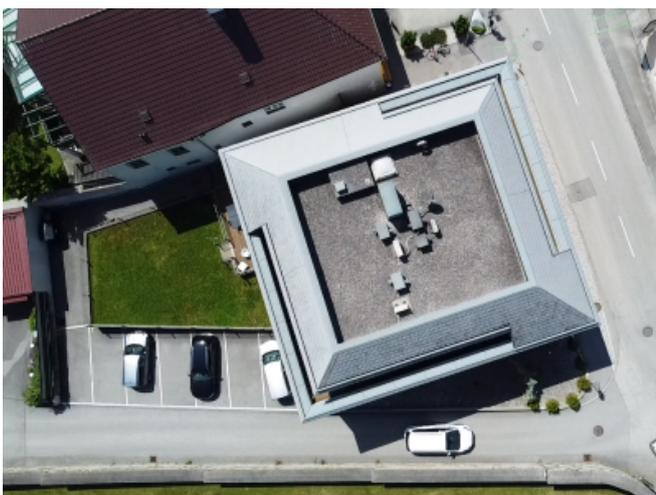
GALLERY











TOP 8 Dachgeschoss

COMFORT
IMMOBILIEN
STADT ZENTRIERT. KLUG. ZUFRIEDEN. GUT.
Hauptquartier: 1. 9100 Wien
Telefon: +43 1 533 92 30

Stand: 06.07.2019
Hervorgehoben: geringste Mieten im Zuge der Ausführung. Die dargestellte Witterung ist beispielhaft und nicht zu verstehen. Die Ausstattung ist hoch bis sehr gut und Ausstattung, Ausstattung, Qualität, Preis und Preisänderung. Maßstab: 1:20 und möglich.

Marktplatz





TOP 8 Dachgeschoss	
Wohnfläche	32,80m ²
Zimmer	13,83m ²
Küche	3,88m ²
Bad	6,95m ²
Balkon	4,27m 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 Provisions	38,88m ²

COMFORT
IMMOBILIEN

77 200 - 77 200 0000

Magdeburger Str. 1013 Wien

Telefon +43 1 533 99 93

Stand: 08.07.2018

Vorbehaltlich geheimer Änderungen in Folge

der Abwicklung. Die angegebene Mieteinnahme ist

Beispielhaft und nicht im Kaufpreis inkludiert.

Die Ausführung erfolgt nach Bau- und Anstandsge-

brauchung. Sonstige Werte sind Maklerausgabe

Mittelangaben bis 1% sind möglich.

LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Energieausweis Marktplatz 4 - WHA Wallsee](#)

[Top 8 - Plan](#)

[Top 8 - Lage](#)

[Lageplan](#)

[NÖA](#)

[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](#)

