



#0001006058

Exklusive, barrierefreie Mietwohnung mit großer Terrasse im Ortskern von Wallsee!

3313 Wallsee



Rent:	1.197,00 €
Living Area:	77,00 m ²
Rooms:	2



YOUR CUSTODIAN



Reinhard Lembacher

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

reinhard.lembacher@riv.at

+43 664 60 517 517 90





DESCRIPTION

Lust auf eine exklusive Mietwohnung "im Grünen" aber dennoch im Ortskern des beschaulichen Wallsee? Dann würden wir Ihnen gerne das Top 5 im neu gebauten Objekt am Marktplatz 5 präsentieren!

Mit "im Paket" fernab von mehr als 77 m² Wohnfläche wären die rund 30 m² Terrasse die von der Wohnküche UND vom Schlafzimmer aus begehbar ist (nicht einsichtig), und den Blick auf den Marktplatz beinhaltet! Neuwertig ausgestattet finden Sie alle relevanten Geräte in der Wohnküche vor. Auch das rund 8 m² große Bad wartet mit viel Platz und einer verspiegelten Nische für Trockner und Waschmaschine auf!

Geheizt wird übrigens über Ihre eigene "Wärmepumpe" (!), die im mehr als 4 m² großen Einlagerungsraum untergebracht ist!

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 via folgenden Links:

Präsentationsvideo: <https://youtu.be/lgjXZ1zJmlc> (noch veraltet)

Reel / Shortvid: https://www.youtube.com/shorts/Y_qp1h3XBoE

Wir freuen uns über Ihr Interesse!!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2021
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.02.2014
Valid until	11.02.2024
HWB-Value (KWh/m ² /a)	37,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,82
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1



Terraces

1

AREAS

Living Area	77,00 sqm
Usage Area	81,00 sqm
Total Area	111,00 sqm
Cellar Area	4,00 sqm
Terrace Area	30,00 sqm



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	957,00 € incl. 10% VAT
Parking space rent	42,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	999,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	198,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	1.197,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	2.800,00 €



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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

Beruflich gesehen sind wiederum die Donaubücke 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 IM HAUS, 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

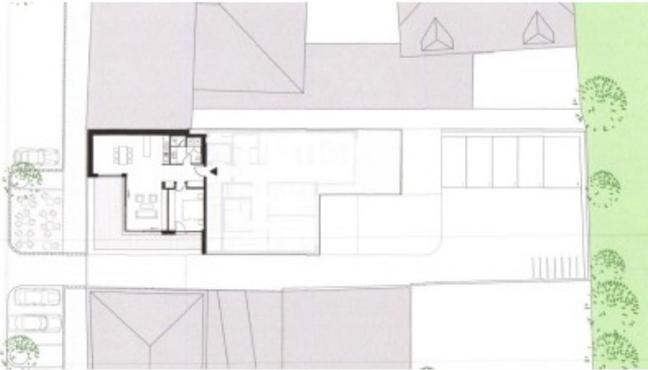
< 500m: NÖ Landeskindergarten Wallsee-Sindelburg

< 500m: Neue Mittelschule Wallsee-Sindelburg

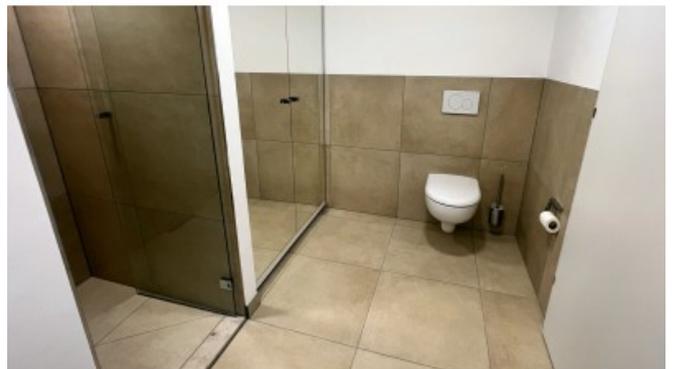


GALLERY













LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Energieausweis Büro und Wohnungen Marktplatz 8](#)

[Grundriss Top 5](#)

[Lageplan Top 5](#)

[NÖA_3313_Marktplatz8_1-1000](#)

[Präsentations-VIDEO](#)

[Reel / Kurzvideo](#)

[Raiffeisenbank Wallsee](#)

[Gemeinde Wallsee](#)

[Mostiman Triathlon in Wallsee](#)

[Schloss Wallsee](#)

[Wassersportzentrum Wallsee](#)

[Facebooksite Raiffeisen Immobilien](#)



[Instagramchannel Raiffeisen Immobilien](#)

[YouTube-Channel](#)

[TikTok-Channel](#)

[LinkedIn-Site](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

