



#0001001941

**Mehr als 105 m² zur Miete via Penthouse in Wallsee - ab Juli 2024
verfügbar!**

3313 Wallsee



Mietpreis: 1.573,64 €

Wohnfläche: 105,67 m²

Zimmer: 4

IHR BETREUER



Reinhard Lembacher

Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

reinhard.lembacher@riv.at

+43 664 60 517 517 90





BESCHREIBUNG

Inmitten der liebenswerten Gemeinde Wallsee an der Donau, gelangt hier das Top 6, per JUNI 2024, als eine der vier luxuriösen Mietwohnungen im Haus, wieder auf den Markt!

Den künftigen Mieter erwartet als erstes eine Terrasse mit insgesamt mehr als 25 m². Weiters verfügt die Wohnung über ein geräumiges Bad mit barrierefreier Dusche, einem Raum für die Waschmaschine und das WC ist separat untergebracht. Bei der erwähnten Terrasse sind deren große Türen & Glasflächen selbstverständlich "verdunkelbar" via durch Fernbedienung steuerbare Rollläden, ist doch in Blickrichtung täglich mit dem Sonnenaufgang zu rechnen!

Eine vollständig eingerichtete Küche mit Markengeräten fügt sich stimmig ins große Wohnzimmer ein das von zwei Schlafzimmern und dem Schrankraum ergänzt wird!

Fernab des Liftes, öffnen Sie Gästen via Sprechanlage mit Kamera und geheizt wird mit Ihrer Wärmepumpe, also nicht zentral sondern mit der dieser Wohnung zugeteilt! Die Miete umfasst darüber selbstverständlich auch einen KFZ-Stellplatz im Aussenbereich

Das Sie hier eine der hochwertigsten Wohnungen im Bezirk erwartet, können Sie auch im RUNDGANG oder dem Präsentations-VIDEO einsehen, die unter den Links gelistet sind.

Ich freue mich sehr über Ihre **SCHRIFTLICHEN** Anfragen via Formular hier auf der Plattform, und stehen Ihnen unter 0664 / 60 517 517 90 jederzeit zur Verfügung, Ihr Reinhard Lembacher!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2021
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	105,67 m ²
Gesamtfläche	138,63 m ²
Terrassenfläche	25,41 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.04.2018
Gültig bis	25.04.2028
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	37,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,82
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	2

MERKMALE

Gebiet	Wohngebiet	Räume und Flächen	Fahrradraum, Abstellraum
--------	------------	-------------------	-----------------------------



Sonderausstattung	Barrierefrei, Rolladen, Fahrstuhl / Lift	Zustand	Erstbezug
Alterskategorie	Neubau	Anschlüsse	SAT-Anschluss, Telefonanschluss, Internetanschluss, TV / Fernsehanschluss
Fußboden	Laminat, Parkett, Stein, Fliese	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badezimmerfenster
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche	Ausblick	Ausblick in Bergrichtung
Keller	Nicht unterkellert		



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.210,00 € inkl. 10% USt.
Miete KFZ-Abstellplatz	38,40 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.248,40 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	325,24 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.573,64 € inkl. USt.
Mieter-Provision	Provisionsfrei
Kaution	4.500,00 €



LAGE UND UMGEBUNG

Im Zentrum von Wallsee finden Sie alle notwendige Geschäfte in fußläufiger Entfernung. Die Raiffeisenbank ist nebenan untergebracht und IM HAUS in TOP1 hat wiederum die Bäckerei Danecker ein neues Geschäft eingerichtet, fernab von einem ADEG- und Nah- & Frisch-Geschäft in etwa 100 m Entfernung!

Der Ort wiederum besticht mit seinem hohen Sonnenanteil, Wassersport pur in jeder Hinsicht, tollen Veranstaltungen am Donaualtarm wie auch rund um das hiesige Schloss, einem blühenden Vereinsleben, stabilem gastronomischen Angebot, und familienfreundliche Einrichtungen vor Ort - unter anderem Kindergarten, Volksschule, neue Mittelschule.

Ideal zwischen den Boomregionen Amstetten, Perg und Steyr liegend, zieht es auch immer mehr Städter in diesen liebenswerten Ort, der mit vollständiger Infrastruktur, Urlaubsflair, viel Grün und Ärzten vor Ort punktet!

INFRASTRUKTUR

Gesundheit

< 500m: Doktor Johann Hagler

< 500m: Dr. Johannes Kukla

Gaststätten

< 500m: Gasthaus Sengstbratl

< 500m: Gasthaus Grünling

< 1km: Donautreff

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Wallsee-Sindelburg

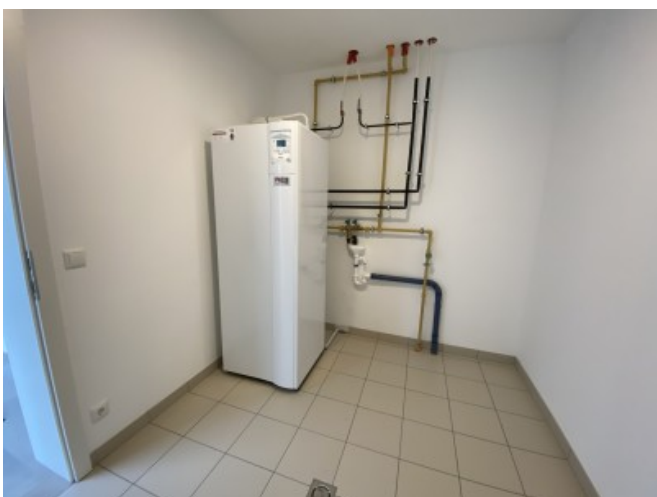
< 500m: Volksschule

< 500m: Neue Mittelschule Wallsee-Sindelburg



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Lageplan](#)

[Präsentations-VIDEO des ganzen Hauses](#)

[Raiffeisenbank Wallsee](#)

[Website Gemeinde Wallsee](#)

[Bäckerei DANECKER \(im Haus!\)](#)

[Mostiman Triathlon in Wallsee](#)

[Schloss Wallsee](#)

[Wassersportzentrum Wallsee](#)

[Facebooksite](#)

[Instagramchannel](#)

[YouTube-Channel](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

