



#0001001941

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

3313 Wallsee



Rent: 1.573,64 €
Living Area: 105,67 m²
Rooms: 4

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



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

AREAS

Living Area	105,67 sqm
Total Area	138,63 sqm
Terrace Area	25,41 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.04.2018
Valid until	25.04.2028
HWB-Value (KWh/m ² /a)	37,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,82
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	1
Terraces	2

FEATURES

Area	Dwelling Area	Additional rooms and areas	Bike Room, Storeroom
------	---------------	----------------------------	----------------------

**Maklerservice & Bewertung**

Special configuration	Accessible, Roller Shutter, Elevator	Condition	First Use
Age	New Building	Connections	SAT, Phone, Internet Connection, TV
Floor	Laminate, Parquet, Stone, Flagstone	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Sanitation	Show, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette	View	Mountain View
Cellar	No cellar		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	1.210,00 € incl. 10% VAT
Parking space rent	38,40 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.248,40 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	325,24 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Rent	1.573,64 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	4.500,00 €



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

INFRASTRUCTURE

Health

< 500m: Doktor Johann Hagler

< 500m: Dr. Johannes Kukla

Gastronomy

< 500m: Gasthaus Sengstbratl

< 500m: Gasthaus Grünling

< 1km: Donautreff

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Wallsee-Sindelburg

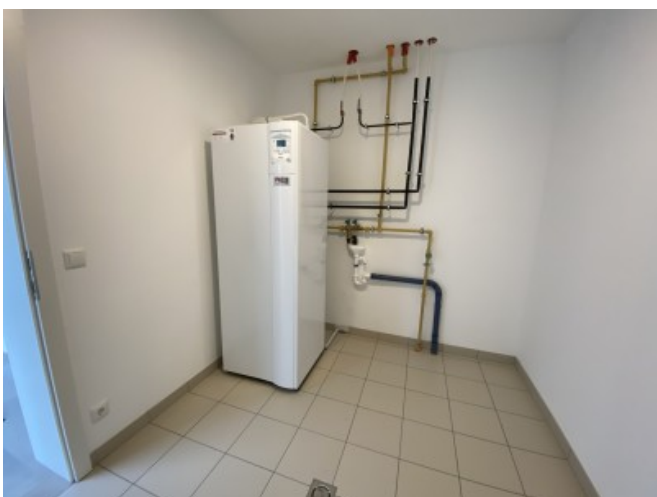
< 500m: Volksschule

< 500m: Neue Mittelschule Wallsee-Sindelburg



GALLERY







LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Grundriss - Top 06](#)

[Lageplan - Top 06](#)

[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](#)

