



#0001006993

Neuwertige WOHNHAUSANLAGE mit fünf Wohn- und einer Geschäftseinheit in Wallsee!

3313 Wallsee



Purchase price: 2.850.000,00 €
Usage Area: 800,00 m²
Rooms: 16

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Anleger können sich bei diesem neuwertigen, erst im Jahr 2021 fertiggestelltem Objekt, den Traum von Anspruch, Qualität und überbordender Ausstattung erfüllen!

Das angebotene "Zinshaus" birgt eine Geschäftseinheit, sowie fünf hochwertige Wohnungen, die Ihresgleichen in der Region suchen und darüber hinaus einen sechsstelligen Mietertrag jährlich generieren!

Im zum Marktplatz hin ausgerichteten Bereich, findet man die bestens frequentierte Niederlassung der Bäckerei Danecker, die im OG 1 vom Top 3 und im OG 2 vom Top 5 ergänzt wird. Auf der Gebäuderückseite wiederum, findet man ästhetisch auf höchstem Niveau angelegt, die Einheiten Top 2 (mit Garten), Top 4 (mit zwei Terrassen) und das Top 6 (eine Terrasse), die allesamt mit mehr als 100 m² Wohnfläche aufwarten.

Jede der Wohnungen wie auch die Geschäftseinheit, verfügt über eine eigene Wärmepumpe im eigenen Einlagerungsraum, und glänzt mit toller Ausstattung. Fernab von tollen Materialien (Böden, Türen, Fenster) verfügen alle Wohnungen über eine hochwertige Wohnküche, ein ansprechendes Bad nebst Nische für Waschmaschine und Trockner, eine Video-Gegensprechanlage sowie eine Klimaanlage. Im Zentrum des Hauses sind auch Allgemeinflächen bedacht worden, und der gemeinsam zu nutzende Lift sorgt für Barrierefreiheit in allen Stockwerken!

Wir freuen uns über Ihr Interesse und ersuchen um schriftliche Kontaktaufnahme im von Ihnen benutzten Internetportal. Reinhard Lembacher wird Ihnen sodann alle relevanten Unterlagen, Miet- und BK-Übersicht und die Preisvorstellung prompt übermitteln.

Um Ihren Eindruck noch leichter aus der Ferne verfestigen zu können, dürfen wir Ihnen noch unsere virtuellen "Ansichtshilfen" zur Verfügung stellen, in diesem Fall das TOP 4 betreffend:

virtueller Rundgang: <https://360.raiffeisen-immobilien.at/player/wemdl/de>

Präsentationsvideo: <https://youtu.be/oXTxoUg80Mc>

Teaservideo: <https://youtu.be/eN0L3UL4cZk>

Reel / Shortvid: <https://www.youtube.com/shorts/wEendMGT854>



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Investment Apartment Building
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2021
Heating	Self-Contained Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	5 x Open

AREAS

Usage Area	800,00 sqm
Total Area	746,00 sqm
Base Area	331,00 sqm
Terrace Area	100,00 sqm
Garden Area	50,00 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	16
Floors	2
Bathrooms	5
Toilets	7
Bedrooms	8
Terraces	4



FEATURES

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

Unit Buy Price	2.850.000,00 € incl. VAT
----------------	--------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	1.320,00 € incl. 10% VAT
---------------	--------------------------

TOTAL

Total Running Costs	1.320,00 € incl. VAT
---------------------	----------------------

Total buy price	2.850.000,00 € incl. VAT
-----------------	--------------------------

Commission Buy	2% plus 20% VAT
----------------	-----------------



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 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 IM HAUS, lassen Sie hier das Leben genießen!

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

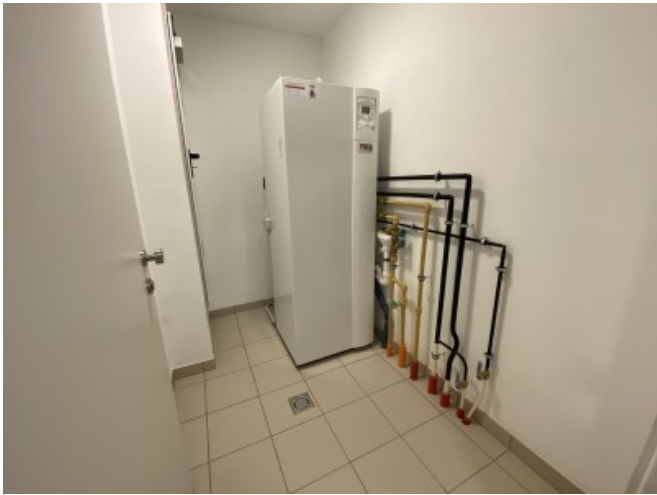
< 500m: Volksschule

< 500m: Neue Mittelschule Wallsee-Sindelburg



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Energieausweis Büro und Wohnungen Marktplatz 8](#)

[Grundriss - Top 02](#)

[Grundriss - Top 03](#)

[Grundriss - Top 04](#)

[M4 Top 5](#)

[Grundriss - Top 06](#)

[NÖA_3313_Marktplatz8_1-1000](#)





[Präsentations-VIDEO WHA](#)

[Teaservideo WHA](#)

[Raiffeisenbank Wallsee](#)

[Website Gemeinde Wallsee](#)

[Bäckerei DANECKER \(im Haus!\)](#)

[Mostiman Triathlon in Wallsee](#)

[Schloss Wallsee](#)

[Wassersportzentrum Wallsee](#)

[Facebooksite](#)

[Instagramchannel](#)

[TikTok-Channel](#)

[LinkedIn-Site](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

