



#0001007585

Wohnhausanlage mit SIEBEN Wohn- und einer Arztpraxis inmitten von Wallsee!

3313 Wallsee



Purchase price: 2.850.000,00 €

Living Area: 502,00 m²

Rooms: 20

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Anleger können sich bei dieser im Jahr 2017 neu gebauten und voll vermieteten Wohnhausanlage der exklusiven Art, den Traum von Anspruch, Qualität und überbordender Ausstattung erfüllen!

Das angebotene "Zinshaus" birgt eine Arztpraxis, sowie SIEBEN 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 eine Zahnarztpraxis (Top 1) sowie das auch ob Größe als Büro nutzbare Top 2 nebst Garten und Terrasse. Im ersten Obergeschoß finden sich vier Single- & Pärchenmietwohnungen (Top 3 bis Top 6) die so wie alle Einheiten, über einen Parkplatz, wie auch ein sehr großzügiges Kellerabteil verfügen.

On "Top" befinden sich das Top 7 zum Marktplatz ausgerichtet, sowie das Top 8 mit Blickrichtung Osten und bei beiden auch direkt auf das attraktive Schloss Wallsee via deren Terrassen. Zusammengefasst:

- Top 1 | EG | ~ 142 m² | vermietet unbefristet
- Top 2 | EG | ~ 100 m² | vermietet unbefristet
- Top 3 | OG1 | ~ 63 m² | vermietet unbefristet
- Top 4 | OG1 | ~ 63 m² | vermietet unbefristet
- Top 5 | OG1 | ~ 58 m² | vermietet unbefristet
- Top 6 | OG1 | ~ 47 m² | vermietet unbefristet
- Top 7 | OG2 | ~ 94 m² | vermietet unbefristet + Terrasse
- Top 8 | OG2 | ~ 77 m² | vermietet unbefristet + Terrasse

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, Renditeberechnung und vor allem eine Angebotspreisbasis, prompt übermitteln.



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Investment Apartment Building
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Asset	Yes
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2017
Heating	Self-Contained Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	7 x Open

AREAS

Living Area	502,00 sqm
Usage Area	1.051,00 sqm
Total Area	746,00 sqm
Base Area	317,00 sqm
Cellar Area	245,00 sqm
Terrace Area	100,00 sqm
Garden Area	429,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Valid until	01.01.0999
HWB-Value (KWh/m ² /a)	30,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,80
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	20
Floors	3
Bathrooms	8
Toilets	8
Bedrooms	11
Terraces	3

FEATURES





Maklerservice & Bewertung

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, Stone, Flagstone	Construction	Massive Construction
Furnished	Partially furnished	Sanitation	Show, Bathroom Window
Kitchen	Kitchenette	Cellar	Full Cellar

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

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

RUNNING COSTS

Running costs	2.005,30 € incl. 10% VAT
---------------	--------------------------

TOTAL

Total Running Costs	2.005,30 € 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

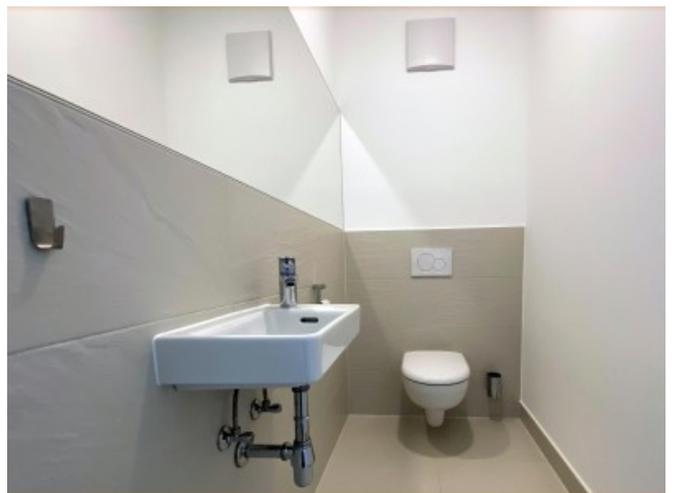
< 500m: Neue Mittelschule Wallsee-Sindelburg



GALLERY















LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Energieausweis Marktplatz 4 - WHA Wallsee](#)

[Lageplan](#)

[NÖA](#)

[Top 1 - Lage](#)

[Top 2 - Lage](#)

[Top 3 - Lage](#)

[Top 4 - Lage](#)

[Top 5 - Lage](#)

[Top 6 - Lage](#)

[Top 7 - Lage](#)

[Top 8 - Lage](#)

[NÖA](#)

[Beispiel-VIDEO Top 3](#)

[Beispiel-VIDEO Top 8](#)

[Schloss Wallsee](#)

[Gemeinde Wallsee](#)



[Wassersportzentrum Wallsee](#)

[Raiffeisenbank Wallsee](#)

[Facebooksite](#)

[Instagramchannel](#)

[TikTok-Channel](#)

[LinkedIn-Site](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

