



#0001006054

Neuwertige Mietwohnung mit Blick auf Schloss Wallsee - in Kürze verfügbar!

3313 Wallsee



Mietpreis: 878,60 €

Wohnfläche: 58,00 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Knapp 58m² Wohnfläche mit exzellenter Aufteilung und Effizienz machen diese Mietwohnung inmitten von Wallsee zu etwas besonderem!

Top ausgestattet - neuwertige Wohnküche und Bad - und mit großzügigen Flächen und Räumen versehen ist Dank der Lage am Marktplatz ist auch das Einkaufen ein Leichtes, wie auch Ausbildung und Gesundheit hier vor Ort keine Wünsche offen lassen!

Im Haus steht Ihnen auch der moderne Aufzug zur Verfügung! Topmodern ist auch das Gebäude - siehe Energieausweise - das vor wenigen Jahren komplett saniert wurde. Mit im Paket ist natürlich auch Ihr Parkplatz, der auf der Gebäuderückseite zu finden ist, sowie ein geräumiges Kellerabteil!

Für Fragen und Besichtigungen, freut sich wiederum Reinhard Lembacher über Ihre schriftliche Kontaktaufnahme hier im von Ihnen benutzten Internetportal - vor dieser ersuchen wir Sie aber um Ansicht unserer virtuellen Ansichtshilfen via folgenden Links:

Präsentationsvideo: <https://youtu.be/dPK9cUBsKBs>

Reel / Shortvid: <https://www.youtube.com/shorts/lb9Fl1joVws>

Wir freuen uns über Ihr Interesse!!

PS: in den anderen Objekten des Makler - via <https://bit.ly/3WzhsvM> - finden Sie noch weitere Mietwohnungen in allen Formaten inmitten von Wallsee vor!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Apartment-Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2014
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	58,00 m ²
Gesamtfläche	58,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	12.02.2014
Gültig bis	11.02.2024
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	30,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,80
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	682,00 € inkl. 10% USt.
Summe Miete	682,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	121,00 € inkl. 10% USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	39,60 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	36,00 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	878,60 € inkl. USt.
Kaution	2.500,00 €



LAGE UND UMGEBUNG

Ideal am Rande 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 in weniger als 100 m Entfernung lassen Sie hier das Leben genießen!

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

Gaststätten

< 500m: Gasthaus Grünling

Einkauf

< 500m: Susanne Glaninger

< 500m: Auer & Huber Og

Öffentliche Einrichtung

< 500m: Wallsee Marktplatz

Gesundheit

< 500m: Psychotherapeut - Dsa Werner Ritt

< 500m: Dr. Johannes Kukla

Bildung

< 500m: NÖ Landeskindergarten Wallsee-Sindelburg

< 500m: Neue Mittelschule Wallsee-Sindelburg



GALERIE









LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Energieausweis](#)

[Grundriss](#)

[Lage im Gebäude](#)

[Lageplan Gebäude](#)

[Orthofoto](#)

[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](#)

