



#0001006054

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

3313 Wallsee



Rent: 878,60 €
Living Area: 58,00 m²
Rooms: 2

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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/lb9F11joVws>

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Apartment
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2014
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	Open

AREAS

Living Area	58,00 sqm
Total Area	58,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	12.02.2014
Valid until	11.02.2024
HWB-Value (KWh/m ² /a)	30,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,80
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Total Rooms	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	682,00 € incl. 10% VAT
Net Rent Sum	682,00 € incl. VAT

RUNNING COSTS

Running costs	121,00 € incl. 10% VAT
Running costs parking space	39,60 € incl. 20% VAT
Heating Costs	36,00 € incl. 20% VAT

TOTAL

Total Rent	878,60 € incl. VAT
Deposit	2.500,00 €



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Ideal am Rande des Ortskern von WALLSEE gelegen, erreichen Sie sowohl den Donauarm 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!

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Gastronomy

< 500m: Gasthaus Grünling

Shopping

< 500m: Susanne Glaninger

< 500m: Auer & Huber Og

Public Institution

< 500m: Wallsee Marktplatz

Health

< 500m: Psychotherapeut - Dsa Werner Ritt

< 500m: Dr. Johannes Kukla

Education

< 500m: NÖ Landeskindergarten Wallsee-Sindelburg

< 500m: Neue Mittelschule Wallsee-Sindelburg



GALLERY









LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[Energieausweis Marktplatz 4 - WHA Wallsee](#)

[Top 5 PLAN](#)

[Top 5 Lage](#)

[Lageplan](#)

[NÖA](#)

[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](#)

