

#0001002488

## Beginnen Sie einen neuen Lebensabschnitt in dieser Mietwohnung in Wallsee!tesr

3313 Wallsee



Mietpreis: 885,41 €

Wohnfläche: 63,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Alexander Uitz

IT und Technik

Raiffeisen Immobilien Vermittlung

alexander.uitz@riv.at

+43 664 60 517 517 15



## BESCHREIBUNG

Lust einen neuen Lebensabschnitt im lebenswerten Wallsee zu beginnen? Diese knapp 63 m<sup>2</sup> große Mietwohnung könnte mitunter "behilflich" sein! Top ausgestattet - neuwertige Wohnküche und Bad - und mit großzügigen Flächen und Räumen versehen ist hier "work-life-Balance" dank großartigen Möglichkeiten Sport zu treiben sicherlich gegeben. Dank der Lage am Marktplatz ist auch das Einkaufen ein Leichtes, wie auch Ausbildung und Gesundheit hier vor Ort ein Thema sind!

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:

virtueller Rundgang: <https://360.raiffeisen-immobilien.at/player/5prlr/de>

Präsentationsvideo: <https://youtu.be/9Li6g8wCevk>

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

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	Wohnung: Sonstige
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2014
Heizung	Zentralheizung, Luft-Wärmepumpenheizung
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	63,00 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /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

Summe Miete	742,40 € inkl. USt.
-------------	---------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	71,01 € inkl. USt.
Sonstige Kosten	-0,01 € exkl. USt.
Heizkosten	72,00 € inkl. USt.

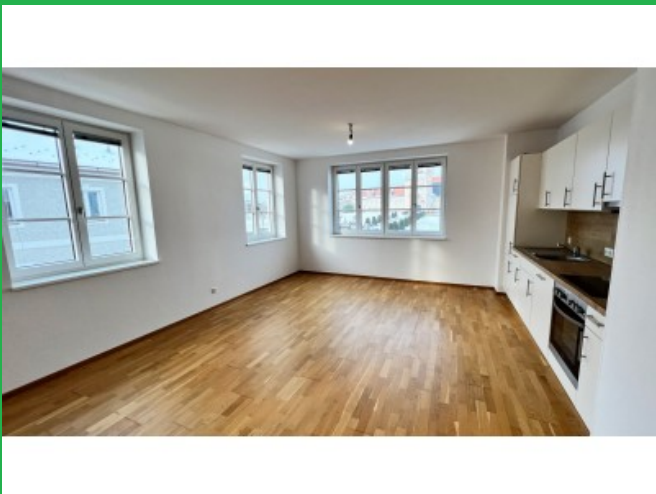
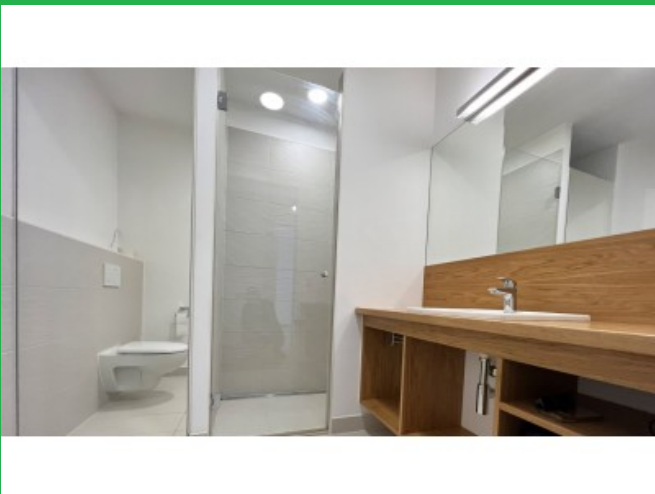
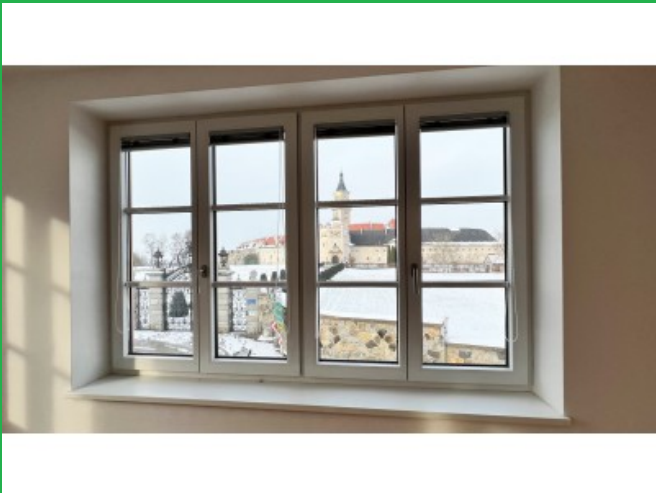
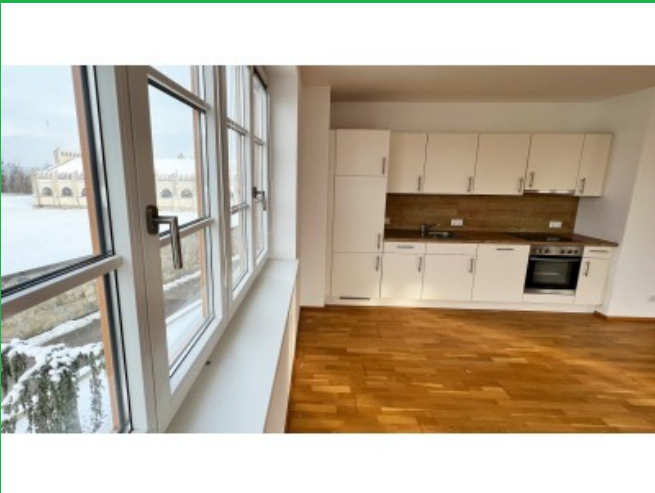
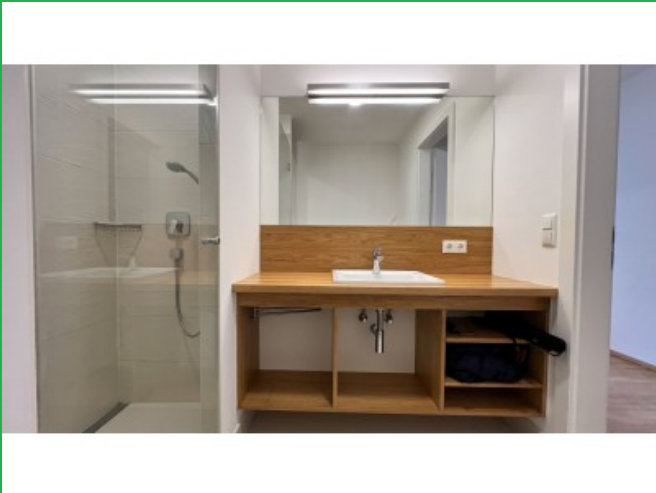
### GESAMTKOSTEN

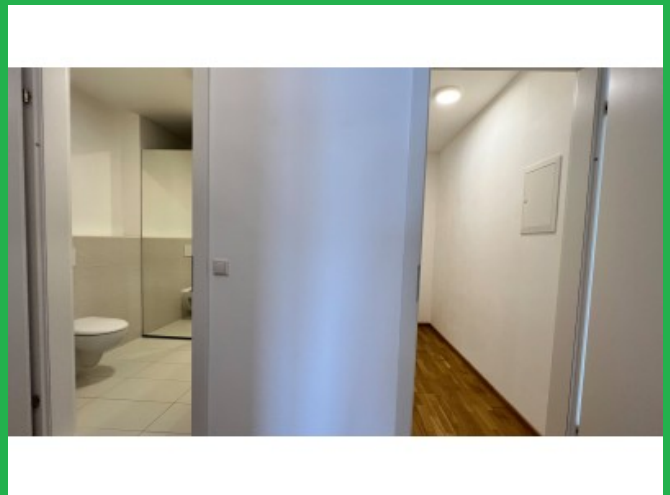
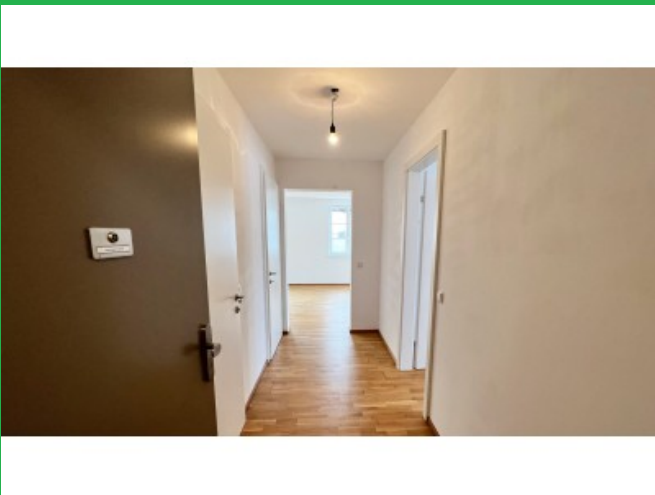
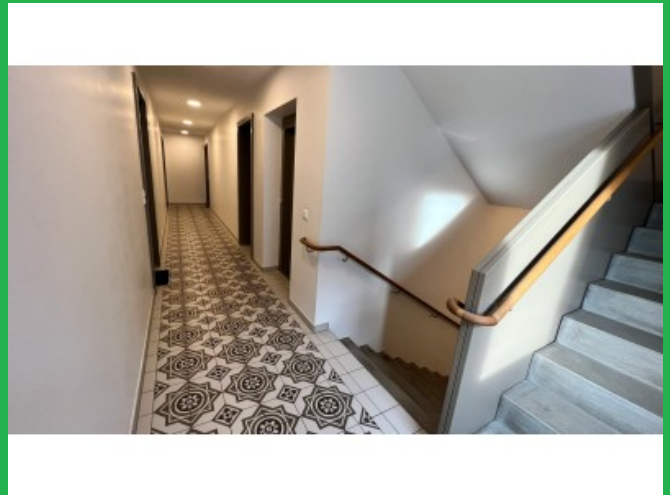
Monatliche Gesamtbelastung	885,41 € inkl. USt.
Mieter-Provision	1 Bruttomonatsmiete plus 20% USt.
Kaution	2.500,00 €

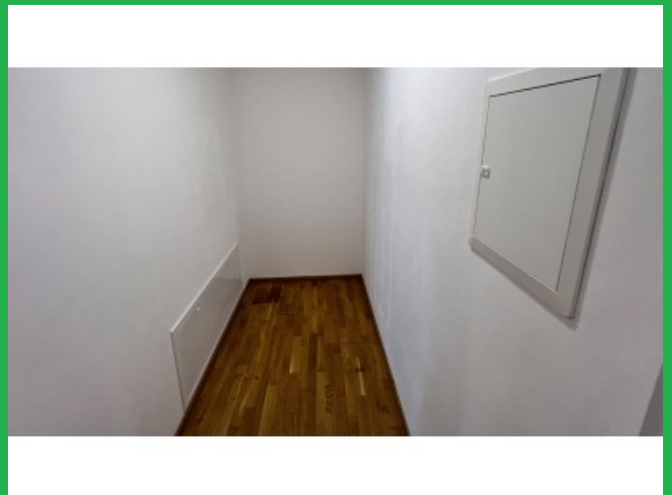
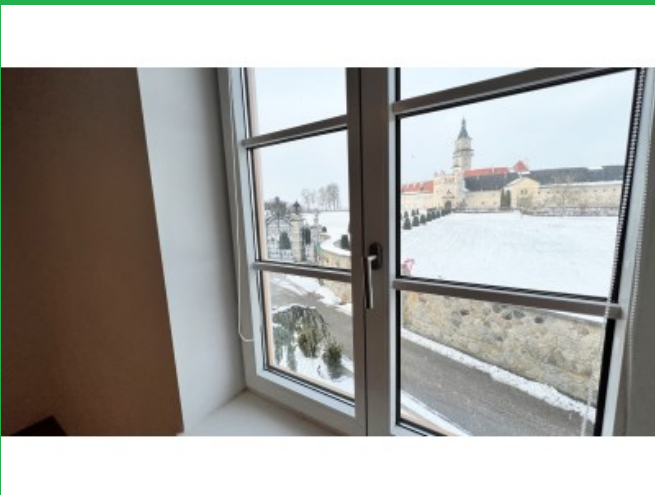
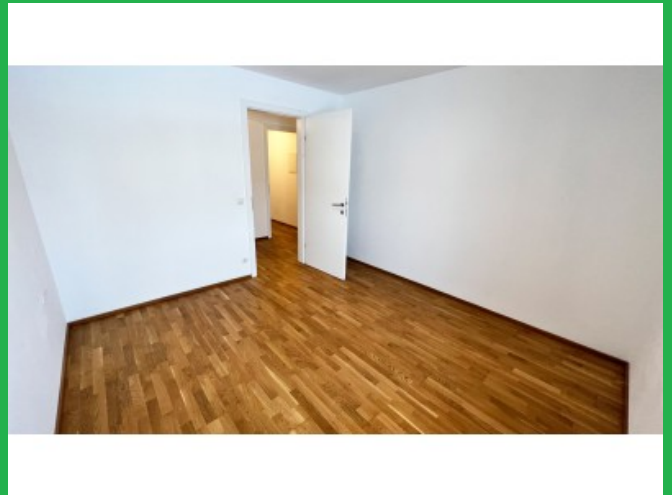
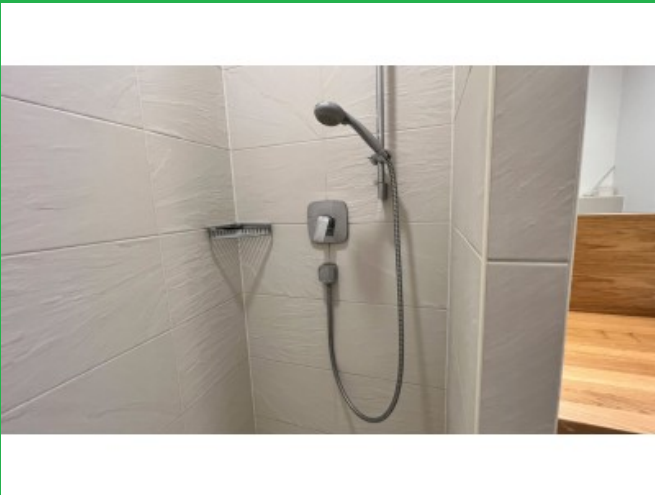
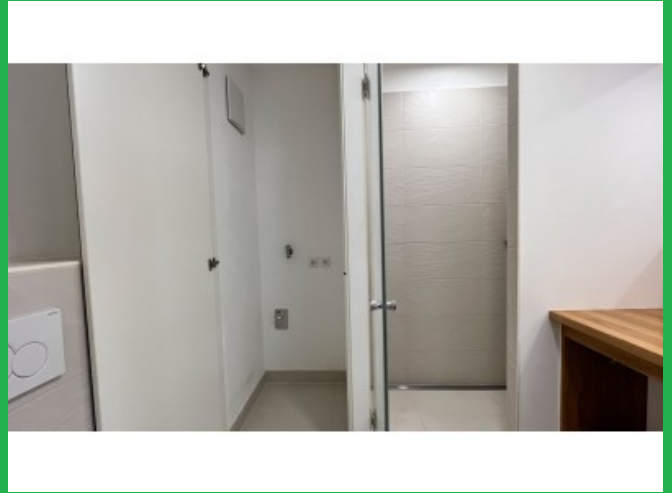
## LAGE UND UMGEBUNG

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!

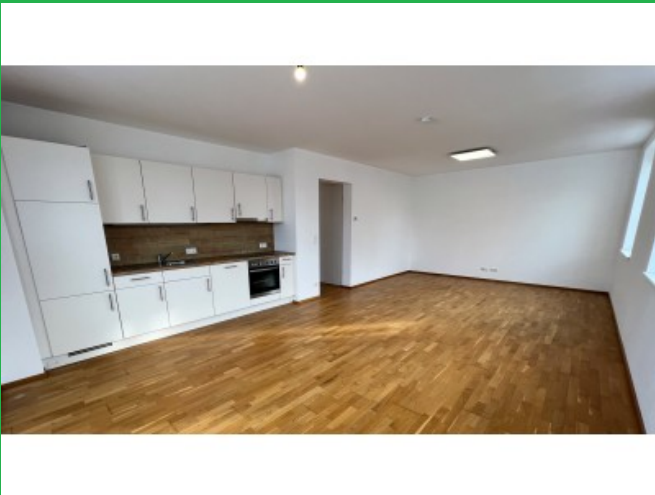
GALERIE











## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Lage im Gebäude](#)

[Lageplan Gebäude](#)

[Orthofoto](#)

[Energieausweis](#)

[RUNDGANG durchs Objekt](#)

[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](#)

