

#0001002488

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

3313 Wallsee



Rent: 885,41 €  
Living Area: 63,00 m<sup>2</sup>  
Rooms: 2

### YOUR CUSTODIAN



Alexander Uitz  
IT und Technik  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
alexander.uitz@riv.at  
+43 664 60 517 517 15



## DESCRIPTION

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!

## FITTINGS AND PROPERTIES



### PROPERTIES

Category	Flat: Other
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Year of construction	2014
Heating	Central Heating, Air Heat Pump
Car Spaces	Open

### AREAS

Living Area	63,00 sqm
Total Area	63,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /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 Sum	742,40 € incl. VAT
--------------	--------------------

### RUNNING COSTS

Running costs	71,01 € incl. VAT
Other Costs	-0,01 € excl. VAT
Heating Costs	72,00 € incl. VAT

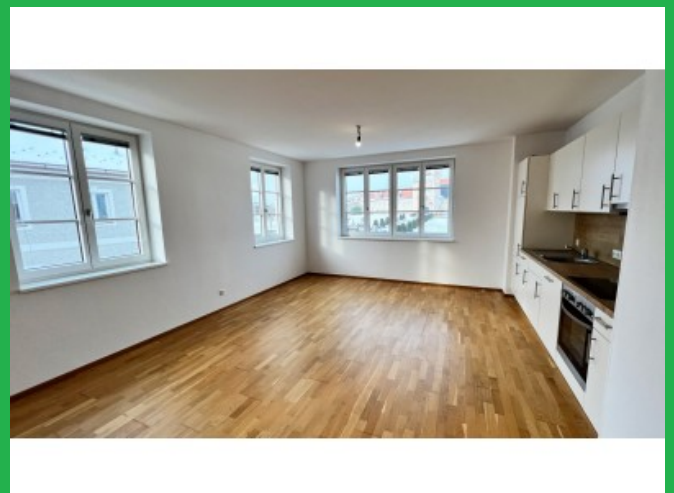
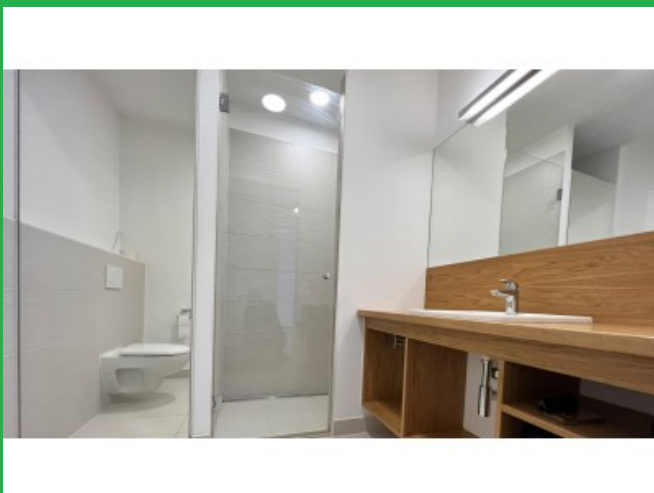
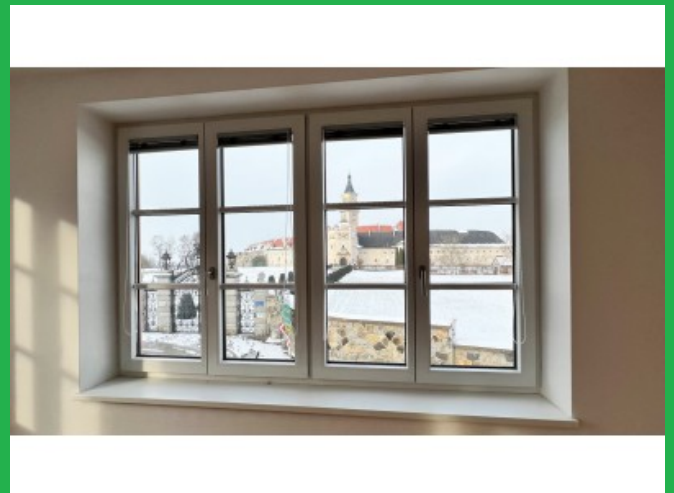
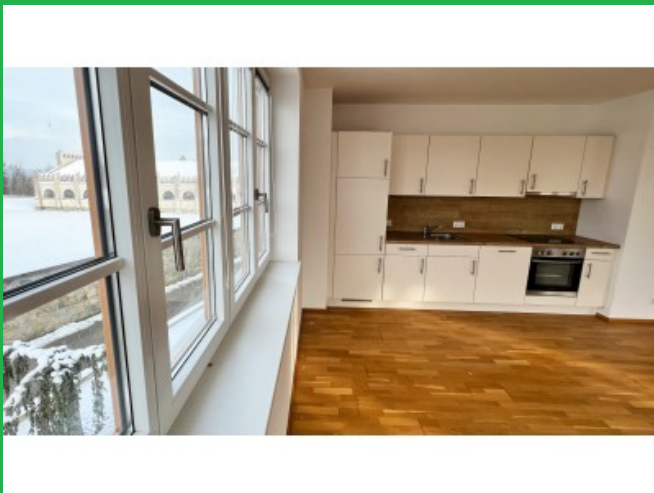
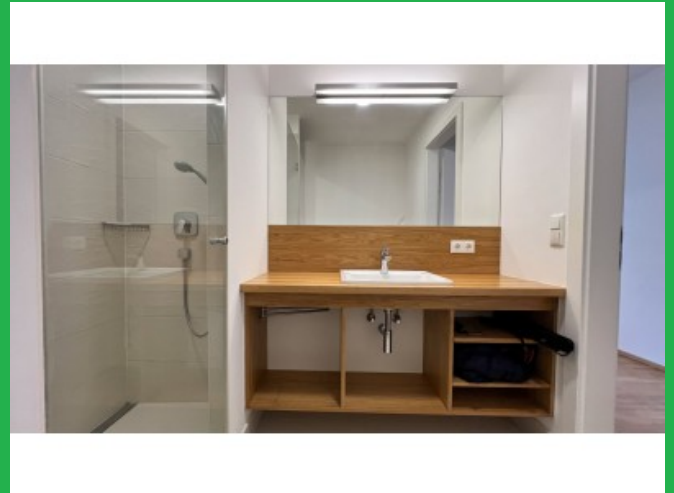
### TOTAL

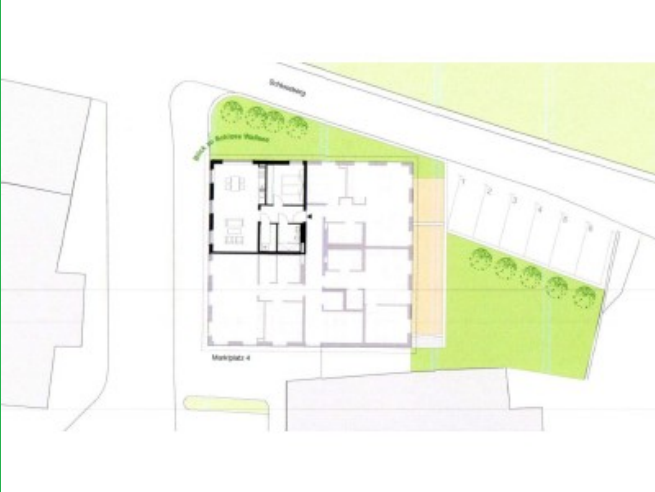
Total Rent	885,41 € incl. VAT
Commission Rent	1 Bruttomonatsmiete plus 20% USt.
Deposit	2.500,00 €

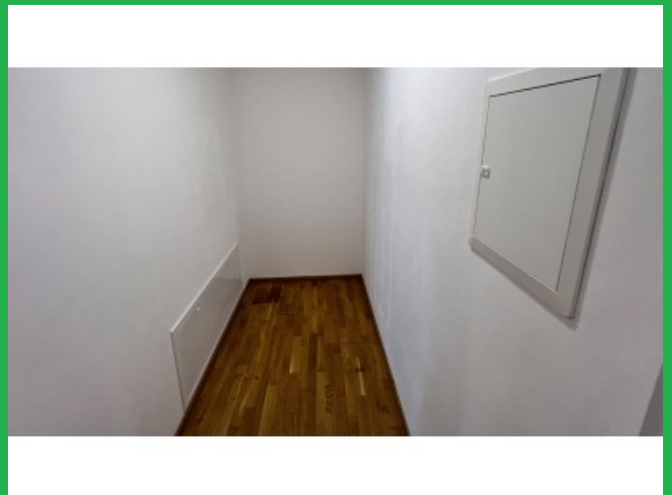
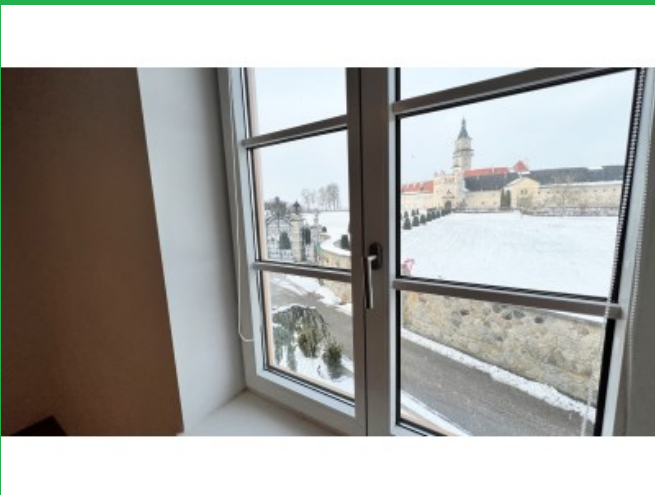
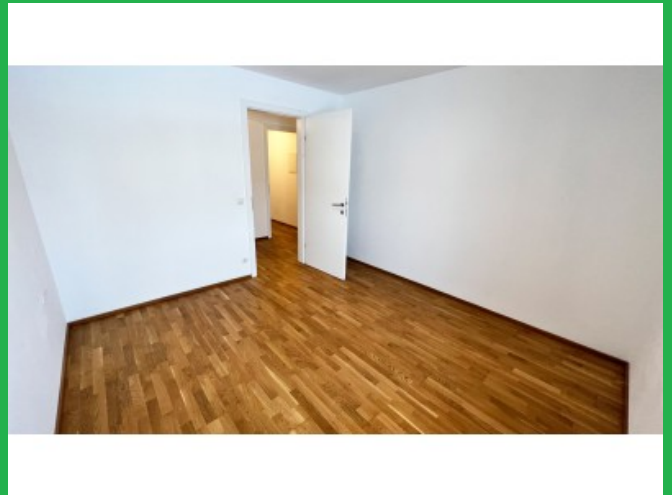
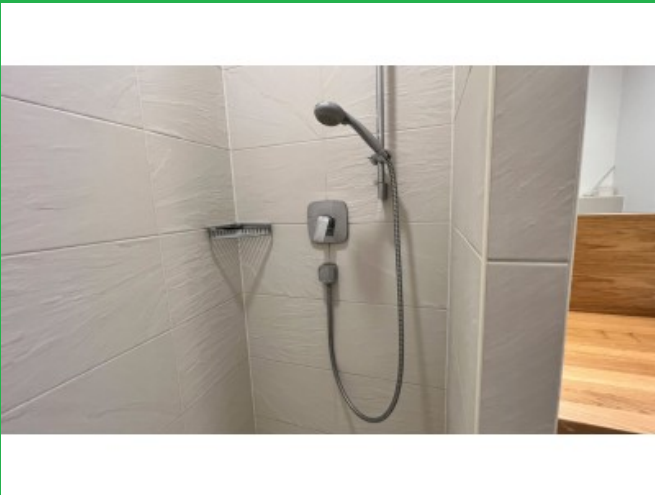
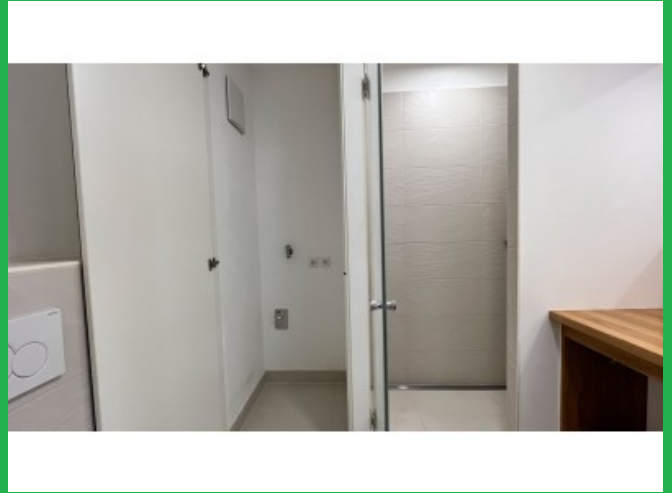
## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

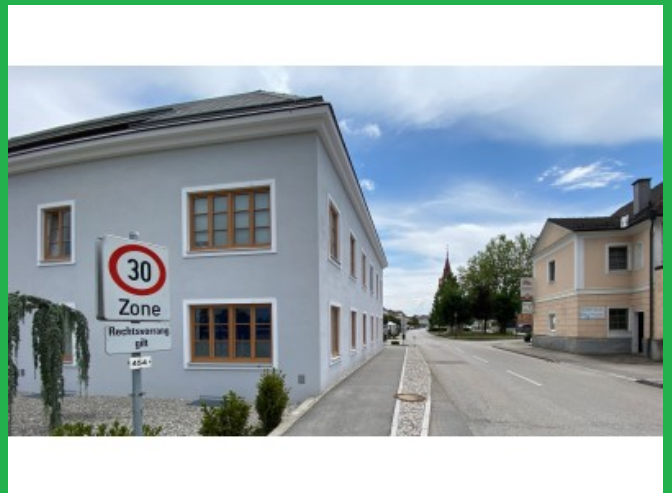
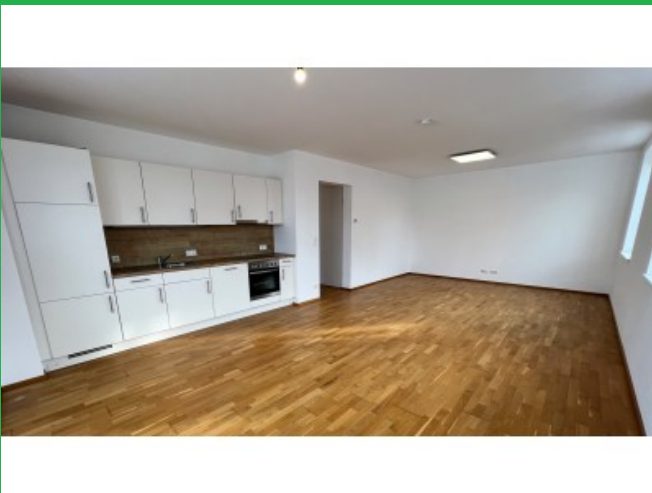
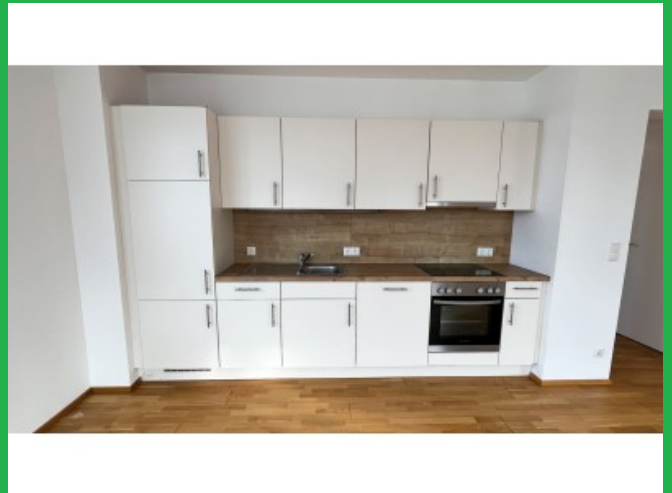
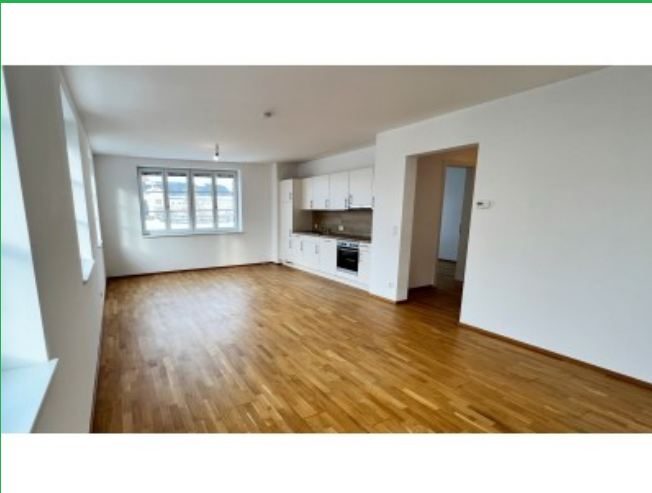
# GALLERY











## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[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](#)

