

**Willkommen im modernen Top 4 am Marktplatz 4 in  
Wallsee!**



Wohnküche

**Objektnummer: 0001006051**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	3313 Wallsee
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Wohnfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	63,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 30,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,80
<b>Gesamtmiete</b>	875,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	635,00 €
<b>Kaltmiete</b>	790,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	125,00 €
<b>Heizkosten:</b>	30,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Reinhard Lembacher

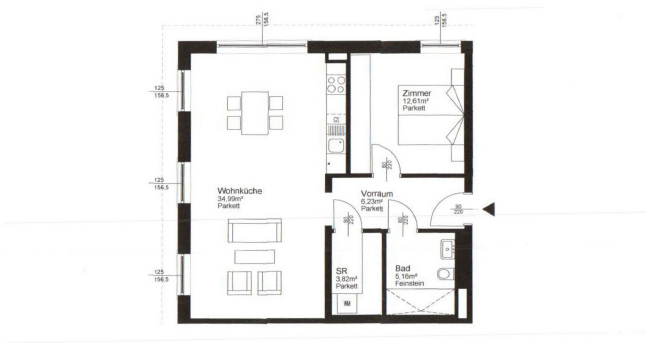
Raiffeisen Immobilien Vermittlung Ges.m.b.H  
Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1  
1020 Wien

T +43517517  
H +43 664 60 517 517 90

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

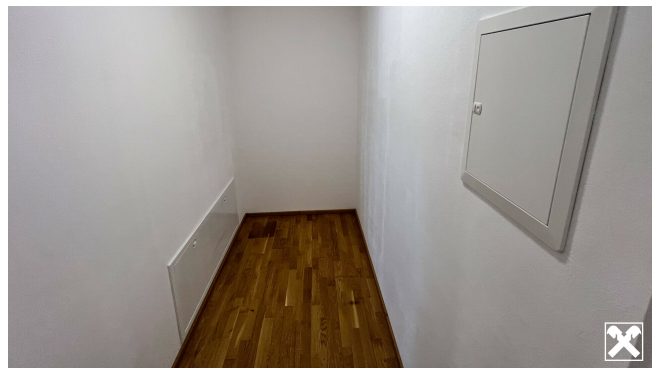












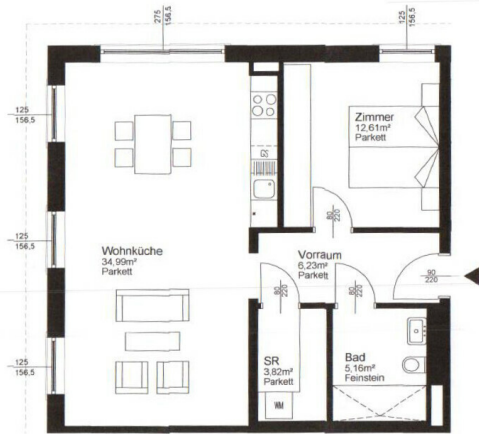








WALLSEE - MARKTPLATZ 4



TOP 4 1. Obergeschoss

Wohnküche	34,99m <sup>2</sup>
Zimmer	12,61m <sup>2</sup>
Vorraum	6,23m <sup>2</sup>
Schrankraum (SR)	3,82m <sup>2</sup>
Bad	5,16m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>62,81m<sup>2</sup></b>

**COMFORT**  
IMMOBILIEN  
BY SBC BETEILIGTEN GMBH

Nagelgasse 1, 1010 Wien  
Telefon +43 - 1 - 533 92 93

Stand: 06.07.2015

Vorbehaltlich geringer Änderungen im Zuge der Ausführung. Die dargestellte Möblierung ist beispielhaft und nicht im Kaufpreis inkludiert. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße Maßtoleranzen bis 3% sind möglich.

**puk** SBC GROUP



TOP 4

1. Obergeschoss

**COMFORT**  
**IMMOBILIEN**  
BY S&G BETEILIGUNGEN GMBH

Naglergasse 1, 1010 Wien  
Telefon +43 - 1 - 533 92 93

Stand: 06.07.2015

Vorbehaltlich geringer Änderungen im Zuge der Ausführung. Die dargestellte Möblierung ist beispielhaft und nicht im Kaufpreis inkludiert. Die Ausführung erfolgt laut Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Maßtoleranzen bis 3% sind möglich.

**puk**  
architektur

## Objektbeschreibung

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:

- **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!*