

**Exklusive Mietwohnung mit herrlicher Terrasse im Ortskern von Wallsee! Provisionsfrei!**



Terrasse vor Wohnküche

**Objektnummer: 0001006058**

**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>	2021
<b>Wohnfläche:</b>	77,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	81,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	111,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,82
<b>Gesamtmiete</b>	1.197,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	905,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.085,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Herbert Mock**

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

T +43517517 436646051751779

H +436646051751779

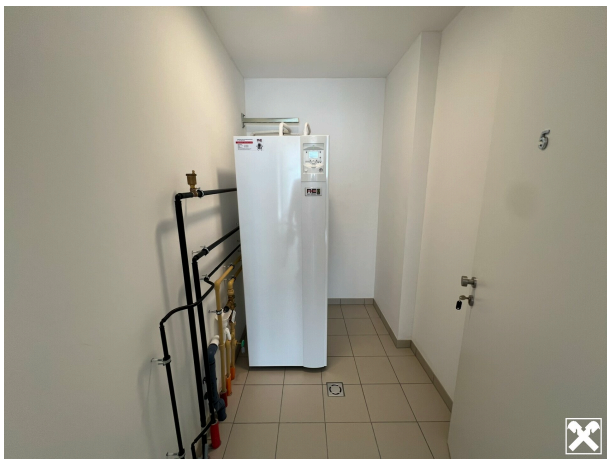




















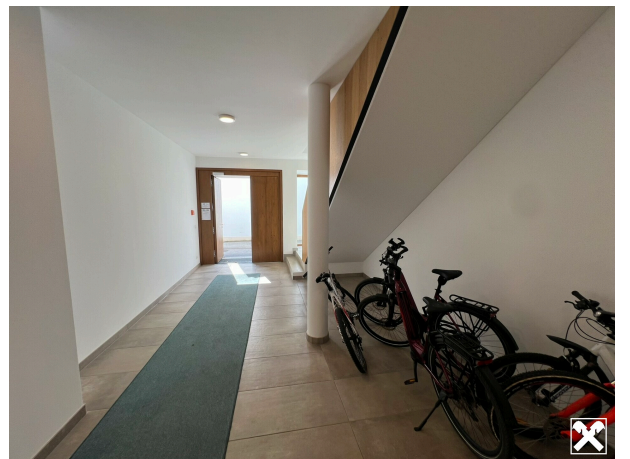














**Raiffeisen  
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung

# IHR IMMOBILIENEXPERTE IN IHRER REGION:

Wir beraten Sie gerne!

## **HERBERT MOCK**

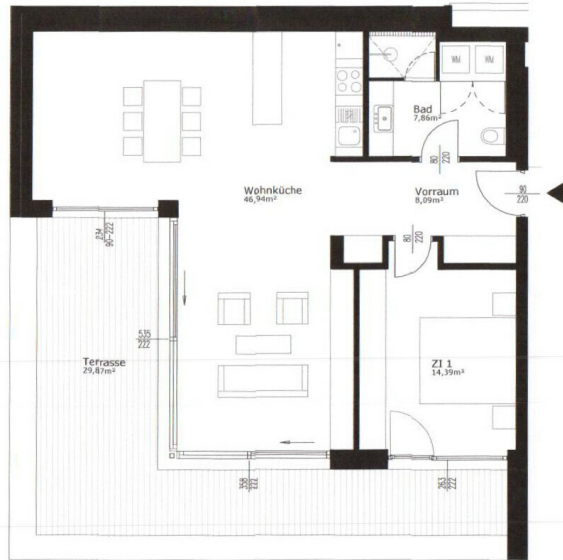
Immobilienmakler

[herbert.mock@riv.at](mailto:herbert.mock@riv.at)

+43 664 60 517 517 79

[raiffeisen-immobilien.at](http://raiffeisen-immobilien.at)





### TOP5

#### 2. Obergeschoss

Bad	7,86 m <sup>2</sup>
Vorraum	8,09 m <sup>2</sup>
Wohnküche	46,94 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,39 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>77,28 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	29,87 m <sup>2</sup>
Einlagerungsraum(ER)	4,41 m <sup>2</sup>

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.

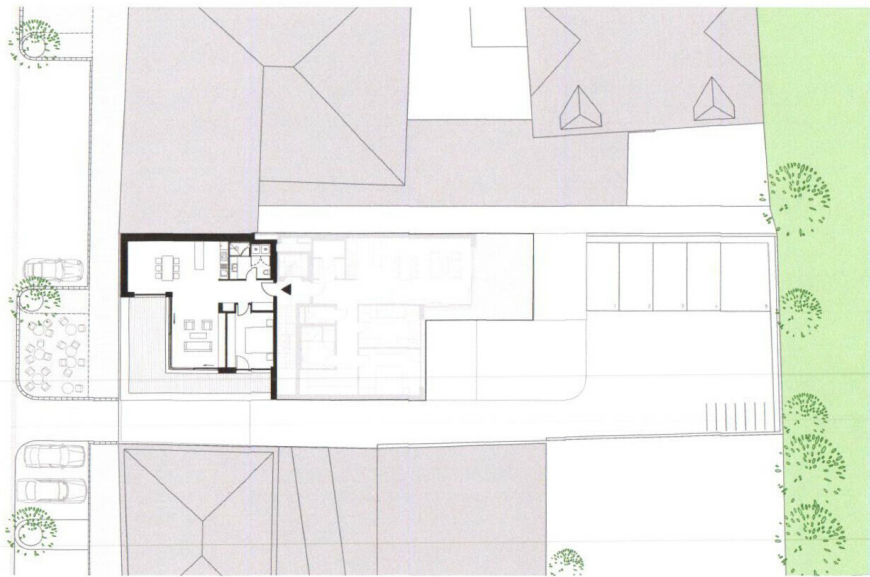
**WALLSEE MARKTPLATZ 8 | TOP5**  
Grundriss 1:100 | Stand: 15.05.2020

Planverfasser: puk Architekten ZT-GmbH  
1070 Wien - Siebensterngasse 52/10

**SBG** Ein Projekt der  
SBG Immobilien GmbH







**TOP5**

2. Obergeschoss



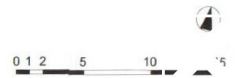
ER im 1. Obergeschoss

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

**WALLSEE MARKTPLATZ 8 | TOP5**  
Grundriss 1:350 | Stand: 15.05.2020

Planverfasser: puk Architekten ZT-GmbH  
1070 Wien - Siebensterngasse 52/10

**SBG** Ein Projekt der  
SBG Immobilien GmbH



## Objektbeschreibung

Lust auf eine **exklusive Mietwohnung** "im Grünen" aber dennoch im Ortskern des beschaulichen **Wallsee**?

**?Dann würden wir Ihnen gerne das Top 5 im neu gebauten Objekt am Marktplatz 5 präsentieren!**

Mit "im Paket" fernab von mehr als **77 m<sup>2</sup> Wohnfläche** wären die **rund 30 m<sup>2</sup> Terrasse** die von der Wohnküche UND vom Schlafzimmer aus begehbar ist (nicht einsichtig), und den Blick auf den Marktplatz beinhaltet! **Neuwertig ausgestattet** finden Sie alle relevanten **Geräte in der Wohnküche** vor. Auch das **rund 8 m<sup>2</sup> große Bad** wartet mit viel Platz und einer verspiegelten Nische für Trockner und Waschmaschine auf!

Geheizt wird übrigens über Ihre **eigene "Wärmepumpe"** (!), die im mehr als 4 m<sup>2</sup> großen **Einlagerungsraum** untergebracht ist!

Für Fragen und Besichtigungen und über Ihre **schriftliche Kontaktaufnahme** freut sich Herbert Mock im von Ihnen benutzten Internetportal - vor dieser ersuchen wir Sie aber um Ansicht unserer virtuellen Ansichtshilfen via folgenden Links:

- **Präsentationsvideo:** <https://www.youtube.com/watch?v=4JYxYEEuE0Q>
- **Reel / Shortvid:** <https://www.youtube.com/shorts/uRf3Gt-Oa5c>

Wir freuen uns über Ihr Interesse!