

**Charmantes Einfamilienhaus in Wallsee – Nähe
Donaualtarm! ????????**



Drohnenaufnahme

Objektnummer: 0001009156

Eine Immobilie von Raiffeisen Immobilien Vermittlung

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3313 Wallsee
Baujahr:	1961
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	130,00 m ²
Nutzfläche:	132,00 m ²
Gesamtfläche:	737,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	580,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 162,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	0,00 €
Betriebskosten:	250,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Lembacher

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



































**Raiffeisen
Immobilien**



Maklerservice & Bewertung

IHR IMMOBILIENEXPERTE IN IHRER REGION:

Wir beraten Sie gerne!

HERBERT MOCK

Immobilienmakler

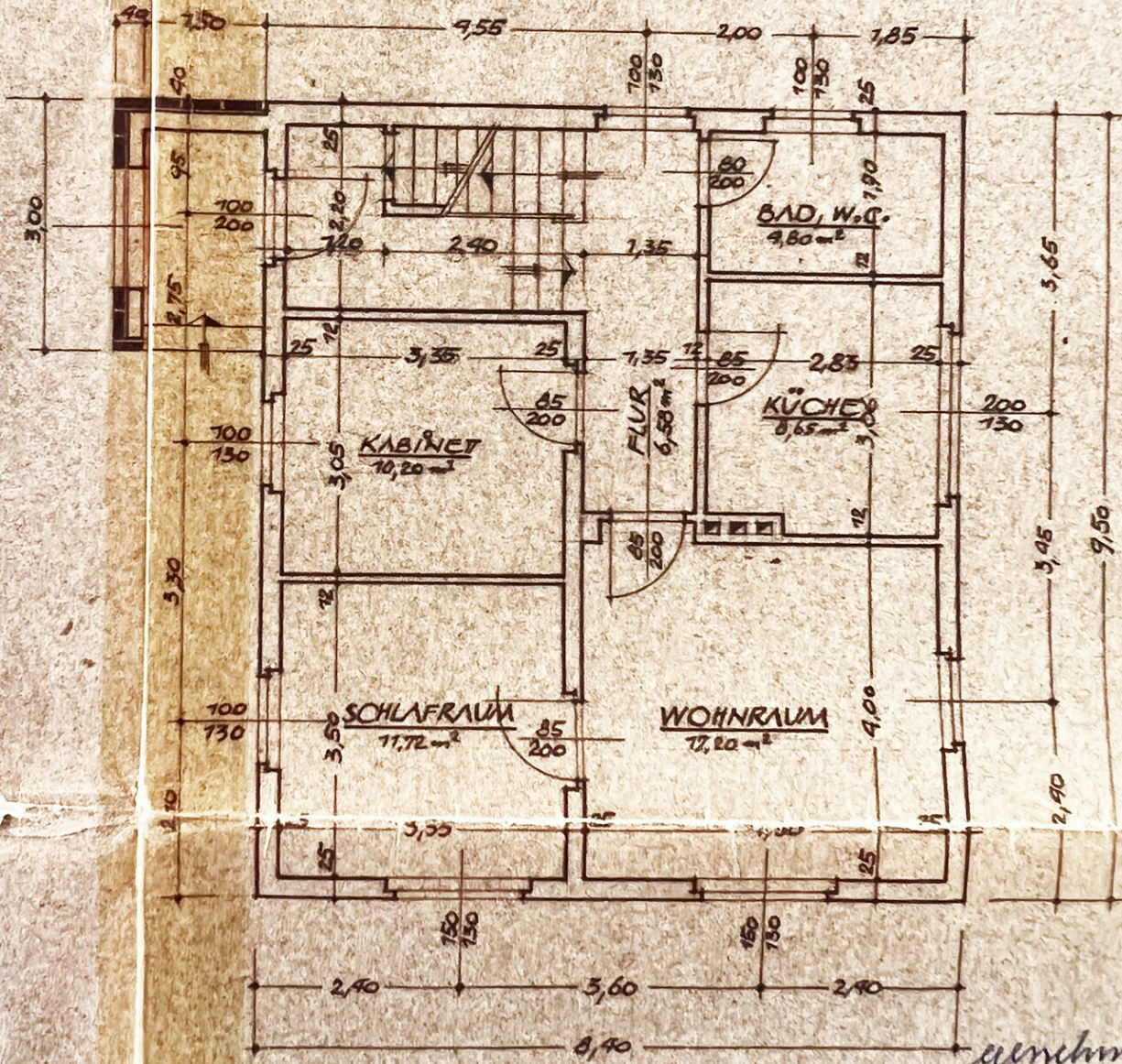
herbert.mock@riv.at

+43 664 60 517 517 79

raiffeisen-immobilien.at



ERDGESCHOSS

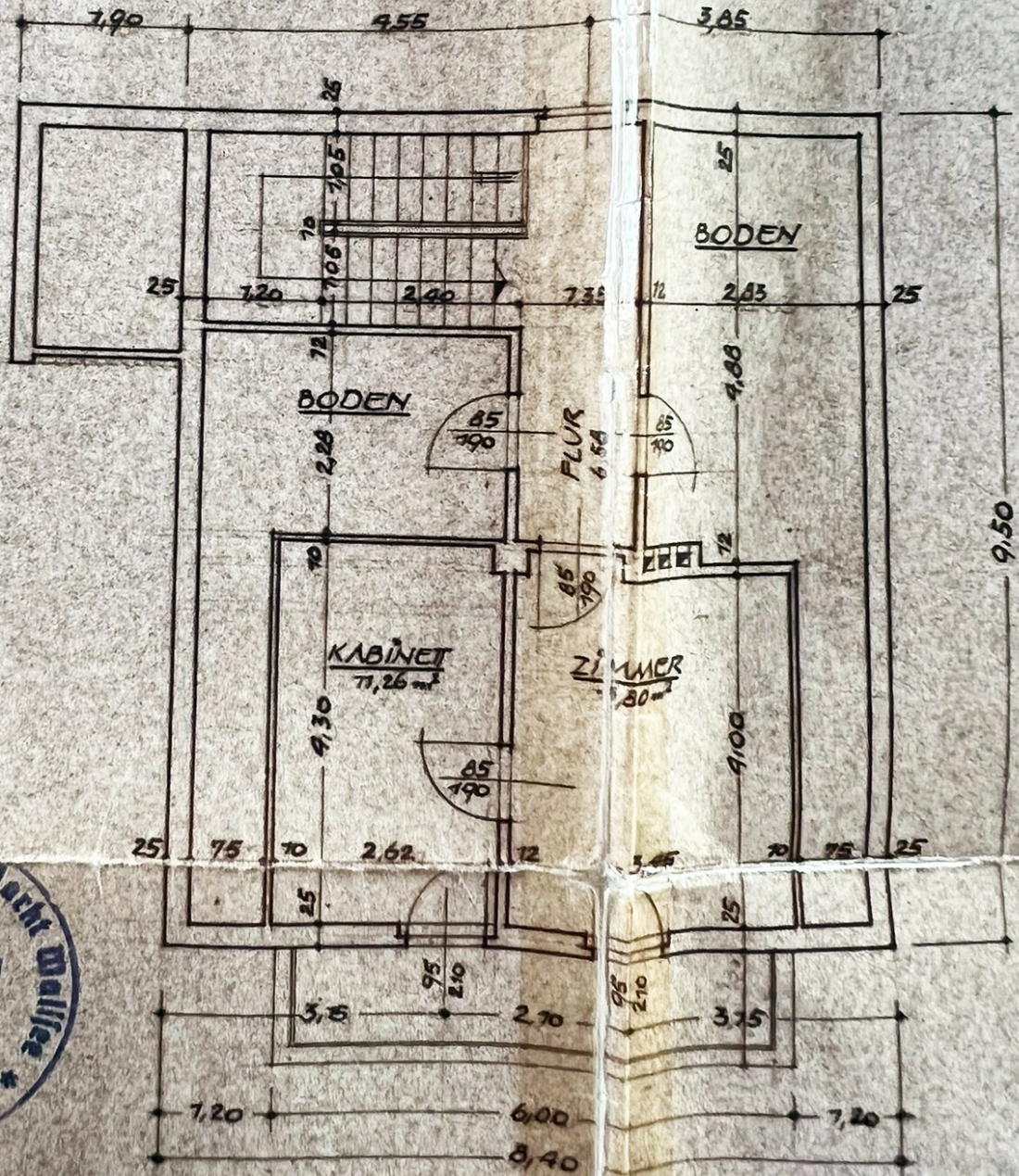


genehmigt

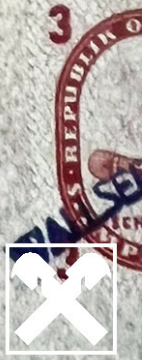


Doi. Beh...

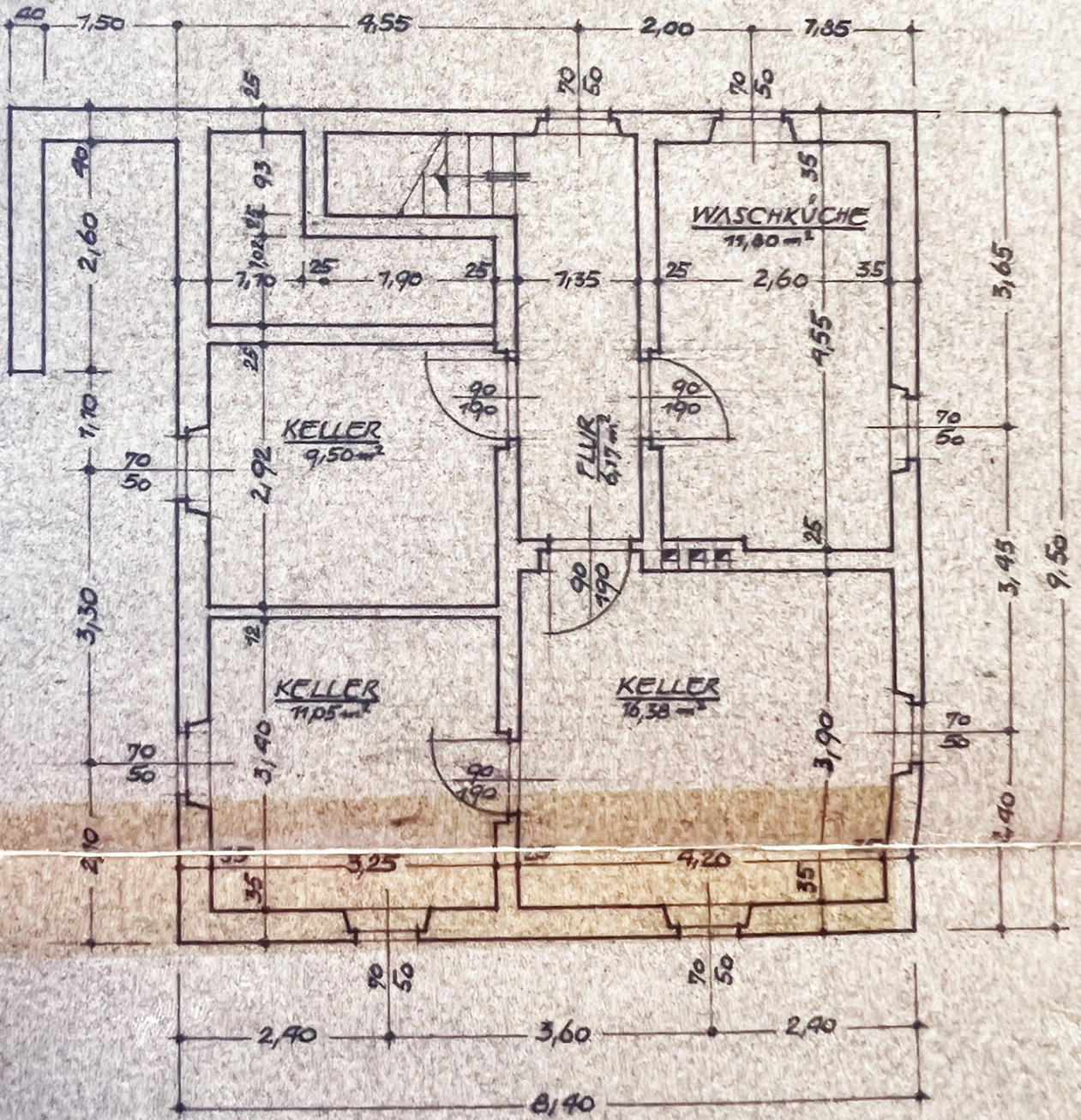
DACHGESCHOSS



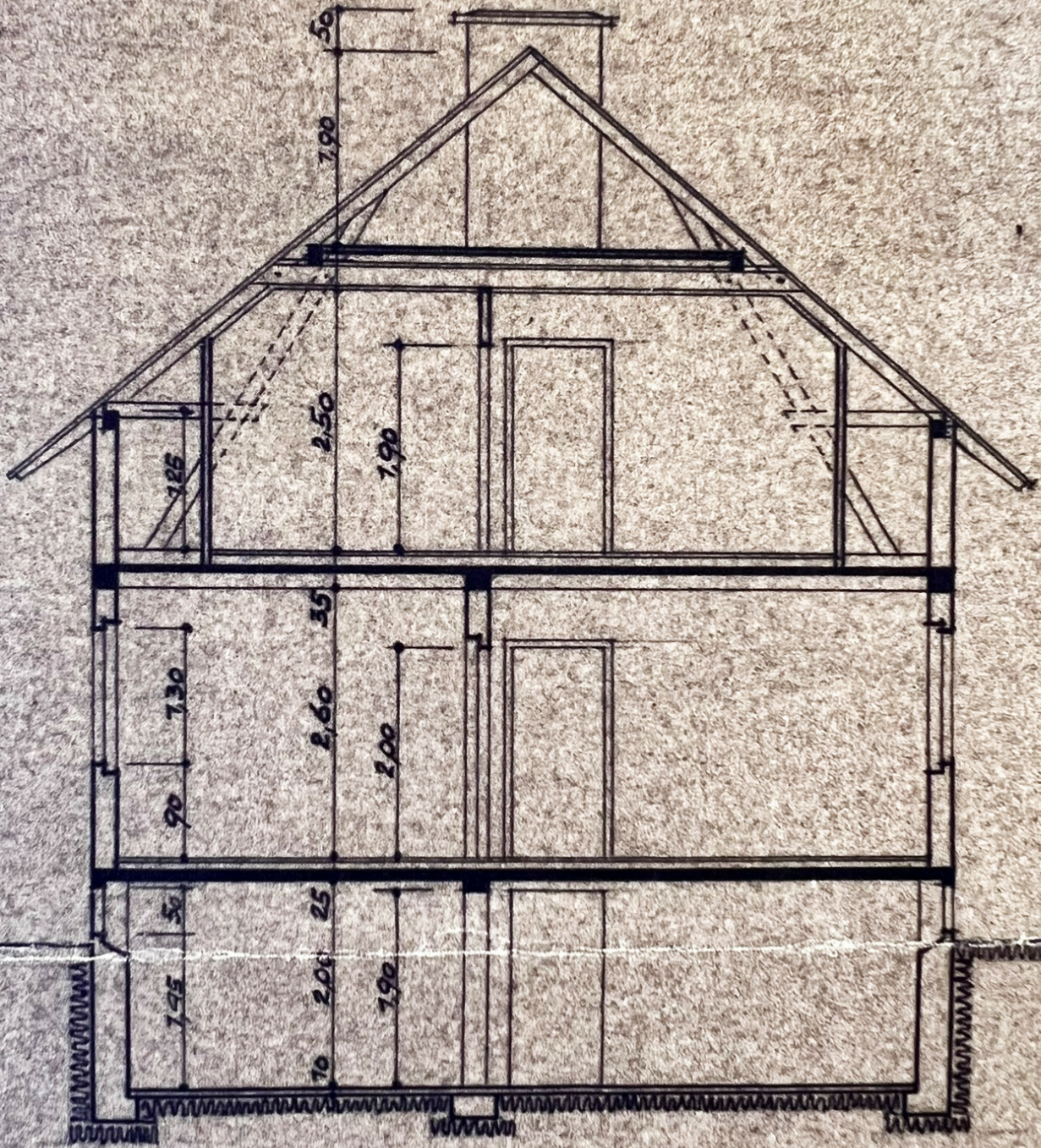
1961
Der Bürgermeister
Reichhofs



KELLERGEHOSS



SCHNIT



KELLERGEHOSS



Objektbeschreibung

Willkommen in **Wallsee**, dem versteckten Juwel zwischen **Perg, Amstetten und Steyr!** Dank **vollständiger Infrastruktur, unzähligen Sonnenstunden und der idyllischen Lage am Donauarm** bietet dieser Ort höchste Lebensqualität und ein wahres Freizeitparadies.

Nun haben Sie die seltene Gelegenheit, ein **liebevoll gepflegtes Einfamilienhaus** in **begehrter Hafenseite-Lage** zu erwerben!

???? **Highlights des Hauses:**

? **Ca. 130 m² Wohnfläche** auf zwei Ebenen

? **Flexible Raumaufteilung:** 2 Bäder, bis zu 6 Zimmer möglich

? **Modernisiert:** Dach, Fenster, Isolierung & Heizung

? **Großzügiger Garten,** Keller, Schuppen & Garage

? **Perfekte Lage für Naturliebhaber** – Radfahren, Schwimmen & Laufen direkt vor der Tür!

???? **Sofort beziehbar!** Optische Anpassungen nach Wunsch möglich, technisch sind **keine akuten Arbeiten erforderlich.**

???? **Virtuell besichtigen:**

???? **Video:** www.youtube.com/shorts/ROhoLfY8mU

???? **Reel:** www.youtube.com/watch?v=AHTW3Zkmdw

???? **Alle Infos & Anfrage:** ???? www.raiffeisen-immobilien.at/immobilien/0001009156

