

**Platz für so ziemlich alles**



**Objektnummer: 1121**

**Eine Immobilie von Grasl - clever Immobilien KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus                             |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 3313 Wallsee                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 230,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 88,00 m <sup>2</sup>             |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 4                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 77,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,10                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 530.000,00 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Helga Grasl**

Grasl - clever Immobilien KG  
Wienerstraße 11  
3430 Tulln

H +43 699 143 12 858

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







## **Objektbeschreibung**

Das Besondere an dieser gepflegten Liegenschaft ist einerseits die gute Wohnlage (auch Geschäftslage), mitten in Wallsee und andererseits die vielen Möglichkeiten der Nutzung.

Der großzügige Wohnbereich mit gehobener Ausstattung in Kombination mit dem Innenhof und der griechischen Poolanlage, bieten sehr viel Lebensqualität.

Das große Platzangebot bietet auch Selbständigen und Freiberuflern die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach (getrennte Hauseingänge) zu vereinen. Der schon bestehende Vermietungsbereich und die Möglichkeit weiterer Vermietungen bieten auch Anlegern und Investoren durchaus gute Renditen.

Gerne übersende ich Ihnen weitere Infos, Fotos und die Pläne.

### **weitere INFOS & BESICHTIGUNGSTERMIN:**

***Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können benötigen wir, Ihren vollständigen Namen, Ihre Wohnadresse, Ihre Emailadresse und Telefonnummer, wir bitten daher um Übermittlung aller dieser Daten mittels Anfrage und bedanken uns schon im Voraus für Ihr Verständnis.***

***Weitere Infos und eine Terminvergabe sind erst nach Übermittlung dieser Daten möglich!***

Bitte beachten Sie auch, dass wir Ihnen seit 13.06.2014 aufgrund einer EU-Richtlinie Unterlagen und Adressangaben zu diesem Objekt erst übermitteln können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden.

Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein E-Mail, in welchem Sie nach anklicken des enthaltenen Links darüber aufgeklärt werden und diese Punkte bestätigen müssen. Danach erhalten Sie automatisch das Expose zum Download. Diese Bestätigung müssen wir AUSNAHMSLOS einholen.

Wir danken für Ihr Verständnis!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://grasl-clever-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m

Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <5.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Bahnhof <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap