

**Charmante Wohnung nach Sanierung – Jetzt ersten  
Eindruck gewinnen! Ried im Innkreis: Ruhig gelegenes  
Wohnjuwel! Perfekte Lage nahe Krankenhaus,  
Messegelände & Nahversorgung!**



Außenanlage

**Objektnummer: 6650/24004**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Riedauerstraße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	61,62 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 41,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,13
Gesamtmiete	687,18 €
Kaltmiete (netto)	445,51 €
Kaltmiete	624,71 €
Betriebskosten:	179,20 €
USt.:	62,47 €
Provisionsangabe:	

PROVISIONSFREI!

## Ihr Ansprechpartner

### Team Vermietung EBS

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.  
Landwiedstraße 120  
4020 Linz

T 0503386016

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









# Objektbeschreibung

## **Ried im Innkreis / Innviertel / Riedauerstraße 6:**

Diese helle und charmante 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die zentrale, aber dennoch ruhige Lage in Ried. Ideal für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause mit praktischem Extra suchen.

Ein zusätzliches, kleineres Zimmer mit ca. 11,5 m<sup>2</sup> bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – perfekt als Homeoffice, begehbarer Kleiderschrank oder Hobbyraum!

## **Highlights / Besonderheiten:**

- großzügige Wohnküche
- helles Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- zusätzliches Zimmer (ca. 11,5 m<sup>2</sup>)
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- praktischer Abstellraum

## **Wohnen und leben in Ried im Innkreis:**

Ried im Innkreis liegt im Westen Oberösterreichs etwa 80 km westlich von Linz und 60 km

nördlich von Salzburg. Aufgrund mehrerer unterschiedlicher Schultypen ist Ried als „Schulstadt“,

aber auch als „Messestadt“ bekannt. Zahlreiche Sehenswürdigkeiten und Museen befinden sich in der Stadt. Über 50 Kilometer markierte und beschilderte Radrundwege im Stadtgebiet

bieten sportliche Ausflugsmöglichkeiten. Radwanderwege zum Antiesenradweg, Taiskirchnerradweg

oder zum Innradweg erfreuen sich größter Beliebtheit.

In Wohnungsnahe befinden sich zahlreiche Geschäfte und Nahversorger, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Cafès, Restaurants, Freibad, Badeseen und vieles mehr.

#### **Mietkonditionen:**

Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 687,18

(Strom-, Heizung- und Warmwasserkosten nicht inkludiert)

Kaution: € 2.061,54

#### **Provisionsfrei & unbefristeter Mietvertrag!**

**ACHTUNG!! Die Wohnung kann jederzeit - mit Einhaltung von 3 Monaten Frist - gekündigt werden.**

**Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).**

Zur WAG-Immobiliensuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

#### **Infrastruktur / Entfernungen**

##### **Gesundheit**

Arzt <425m

Apotheke <5.700m

Klinik <9.425m

Krankenhaus <8.575m

**Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <175m

Höhere Schule <9.825m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <3.650m

Einkaufszentrum <9.250m

**Sonstige**

Bank <200m

Geldautomat <325m

Post <350m

Polizei <5.475m

**Verkehr**

Bus <175m

Bahnhof <3.525m

Autobahnanschluss <4.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap