

Pram bei Ried/I - Attraktive 3-Zimmer-Wohnung (Top IV) mit Balkon und Carport – NEUBAU



Objektnummer: 5576/2286

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4922 Rödt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,26 m ²
Lagerfläche:	3,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



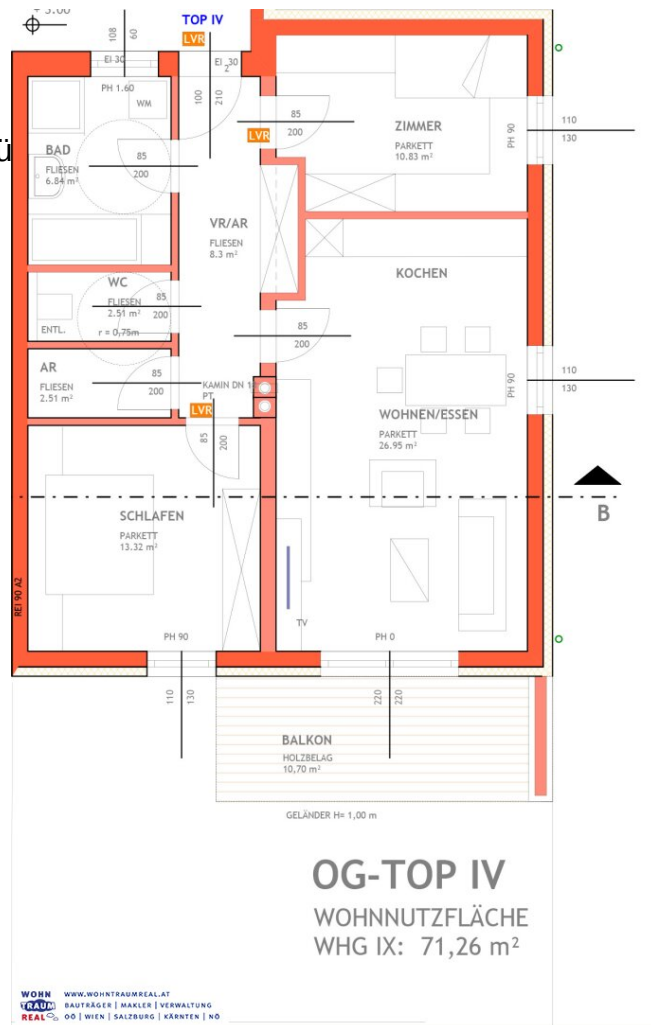
Andreas Wetzer

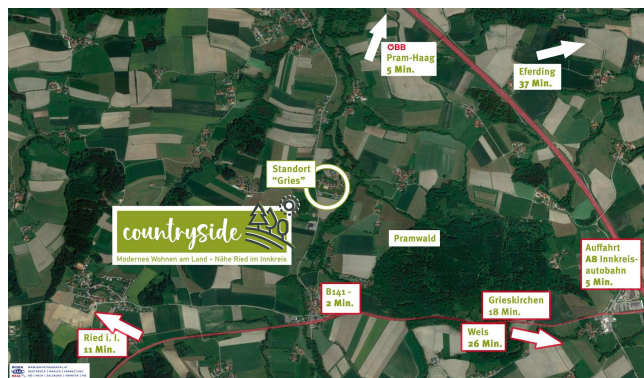
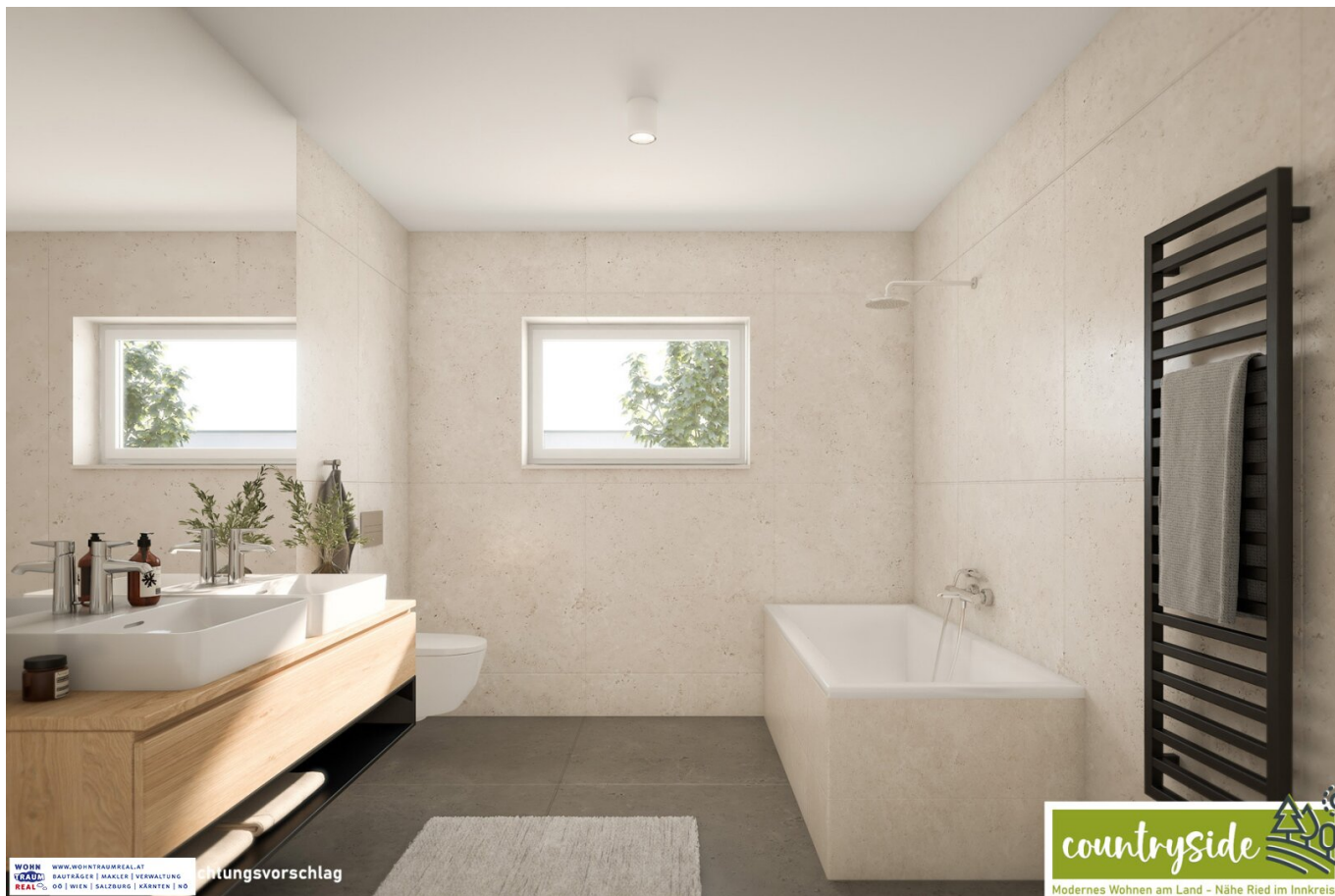
Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz

T +43 681 207 28 763

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.

ngstermin zur





countryside

Modernes Wohnen am Land - Nähe Ried im Innkreis

Andreas Wetzer
IMMOBILIENBERATER
0681 207 28 763
a.wetzer@wohntraumreal.at

Jetzt reservieren!

countryside.wohntraumreal.at

WOHN WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
VERMITTLUNG
REAL OG | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

Modernes Wohnen in...

8 Doppelhaushälften ¹
je mit Garage, Garten und Terrasse
ab € 409.000

4 Wohnungen ²
- 2 Wohnungen mit Balkon
- 2 Gartenwohnungen
ab € 249.000

...Prämiert bei Ried i.L.

WOHN WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
VERMITTLUNG
REAL OG | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

1 Terrassenwohnung
2 Auf Wunsch schallisierbare Übergabe

Modernes Wohnen mit Balkon oder Terrasse & Garten
Attraktive Doppelhaushälften mit Garage und Garten



WOHN WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
TRAUM BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



Objektbeschreibung

COUNTRYSIDE - modernes Wohnen am Land bei bester Verkehrsanbindung

Mit *Countryside* entsteht in der Ortschaft Gries (Gemeinde Pram) ein mehrteiliges Bauprojekt, bestehend aus einem Wohngebäude mit 4 Wohnungen. Modernes und energieeffizientes Wohnen wird hier kombiniert mit dem Traum vom eigenen Garten in ländlicher Idylle. Dabei verspricht die nachhaltige Bauweise langlebige Wohnqualität und sorgt für zeitloses Wohnvergnügen. Eine optimale Gelegenheit leistbares Eigentum zu begründen für junge Familien!

Vorreservierungen sind bereits jetzt möglich! Bei Interesse schicken Sie uns bitte eine Anfrage als Antwort auf das Inserat. Wir vereinbaren zum ehest möglichen Zeitpunkt einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Wohnhaus mit 4 Wohnungen:

- 2 Wohnungen mit Balkon im OG
- 2 Gartenwohnungen mit Terrasse im EG

Diese schlüsselfertige 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon wird in Massivbauweise mit Ziegelwänden angeboten. Der 16cm-Vollwärmeschutz, die 3-fach verglasten Fenster und das innovatives Heizsystem mit Luft-Wärmepumpe in Verbindung mit der Fußbodenheizung sorgen für Energieeffizienz. Auch die Innenwände sind massiv ausgeführt. Mit 2 Schlafzimmern und einem großzügigen Wohn-Küchen-Bereich ist ausreichend Platz für junge Familien. Großformatige Wandfliesen in den Sanitärräumen bieten moderne Optik bei gleichzeitig schlichtem Design. Ihr Fahrzeug parkt überdacht im Carport. Zusätzlich steht ein weiterer Abstellplatz für ein Fahrzeug zur Verfügung. Die Wohneinheit hat einen eigenen Kaminanschluss und bereits an das öffentliche Kanal-, Wasser und Stromleitungsnetz angeschlossen.

Raumaufteilung: Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Wohn-/Esszimmer, 2 Schlafzimmer, außenliegender Lagerraum, Carport

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <9.500m

Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Geldautomat <1.500m

Post <5.500m

Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap