

## **Helle Dachterrassenwohnung mit offener Küche und Sauna!**



**Objektnummer: 5420/5957**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	121,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,98 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,57
<b>Heizkosten:</b>	208,33 €
<b>USt.:</b>	67,79 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Gerhard Pfeiffer**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12  
8045 Graz

T +43

Gerne

Verfü





**RODERICK SCHERER**  
IMMOBILIEN

*Erfahrung schafft Vertrauen.*

**Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt**

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**



Vermittlung Verwaltung Management Finanzierung Bewertung Ankauf Investments Apartments

[www.roderickscherer.com](http://www.roderickscherer.com) • [info@roderickscherer.com](mailto:info@roderickscherer.com) • 0316 226 628



## Objektbeschreibung

Ergreifen Sie diese einmalige Gelegenheit und entdecken Sie eine exquisite **Oase des Luxus** und des Komforts im charmanten Ried i. I. Mit einer beeindruckenden Wohnfläche von ca. 122,00 m<sup>2</sup> und einer großzügigen, ca. 36 m<sup>2</sup> großen **Dachterrasse** bietet dieses Zuhause ein unglaubliches Wohnerlebnis, das seinesgleichen sucht. In einer ruhigen, **familienfreundlichen** und zugleich **zentralen Lage** könnte dieses prachtvolle **Penthouse** schon bald Ihr neues Traumzuhaus sein.

Herzstück dieses **Penthouses** ist die großzügige, ca. 40 m<sup>2</sup> große Wohn- Essküche - ein offener, lichtdurchfluteter Raum, der ein Gefühl von Weite und Eleganz vermittelt und zum Verweilen einlädt. Doch der eigentliche Star ist die 35 m<sup>2</sup> große, nach **Süd- Westen** ausgerichtete **Dachterrasse**. Diese hochwertig verglaste Terrasse ist eine wahre Oase und bietet den perfekten Rahmen, um in der Abendsonne zu entspannen, Grillpartys zu veranstalten oder einfach den Moment zu genießen.

Stellen Sie sich vor, Sie wachen in Ihrem geräumigen **Masterschlafzimmer** auf, durchqueren Ihr privates **Ankleidezimmer** und treten in Ihr **luxuriöses Badezimmer**, von dem aus Sie direkt auf die atemberaubende Dachterrasse gelangen können. Hier, mit einer frischen Tasse Kaffee in der Hand, begrüßen Sie den neuen Tag, umgeben von der frischen Morgenluft und der aufgehenden Sonne. Zurück in Ihrer voll ausgestatteten **Einbauküche**, bereiten Sie das Frühstück vor, während Ihre Kinder oder Gäste in ihren eigenen Zimmern aufwachen und das gemeinsame Bad nutzen.

Jeder Raum, jedes Detail dieser Wohnung ist sorgfältig durchdacht und gestaltet, um höchsten Komfort und stilvolles Wohnen zu ermöglichen.

Sie können es gar nicht erwarten diesen Wohntraum live zu sehen? Kein Exposé kann den **atemberaubenden Eindruck** vor Ort ersetzen! Vereinbaren Sie am besten jetzt Ihren **persönlichen** Besichtigungstermin unter 0676-941 29 29, **Gerhard Pfeiffer**, Roderick Scherer Immobilien GmbH. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

**Sie möchten diese Immobilie finanzieren?** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. **Sprechen Sie uns gerne an.**

**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://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap