

3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Ried



Objektnummer: 5753/516647686

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Wohnfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	860,00 €
Kaltmiete (netto)	860,00 €
Kaltmiete	860,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 9253493
H stefan.artmayr@immobaer.at

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









Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
87.9 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Ried im Innkreis, direkt in der Linzergasse 10 – nur wenige Schritte vom Krankenhaus entfernt.

Die Raumaufteilung ist funktional und vielseitig nutzbar:

- Eine gemütliche Küche mit Platz für einen Esstisch
- Ein Wohnzimmer mit angenehmer Größe
- Ein großzügiges Schlafzimmer
- Ein zusätzliches Zimmer – ideal als Büro oder Kinderzimmer
- Ein Badezimmer mit Dusche und Anschluss für eine Waschmaschine

Ein Balkon ist direkt an der Wohnung nicht vorhanden, jedoch steht im selben Stockwerk eine großzügige, begehbare Terrasse zur Mitbenutzung zur Verfügung – perfekt, um an der frischen Luft zu entspannen.

Highlights:

- Beste Innenstadtlage
- Nähe zum Krankenhaus und zur gesamten Infrastruktur
- Terrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Kompakte und praktische Aufteilung
- Pauschalmiete – keine Überraschungen bei den Nebenkosten

Die monatliche **Pauschalmiete beträgt € 860,-** und **beinhaltet bereits die Betriebs- und Heizkosten**. Nur die Stromkosten werden direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet und sind extra zu bezahlen.

Für einen besseren Eindruck der Wohnung können Sie sich gerne den 360° Rundgang ansehen: <https://tour.giraffe360.com/4bc26206778b44e688bd0486ea3d506a/>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap