Erstbezug - gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung mit gemütlichen Eigengarten

Objektnummer: 1937/7642684

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	92,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,45
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	186,92 €
Heizkosten:	62,31 €
USt.:	31,15 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

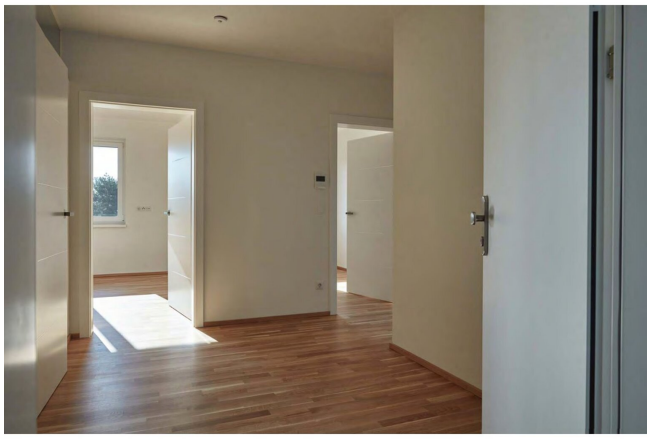
Ihr Ansprechpartner

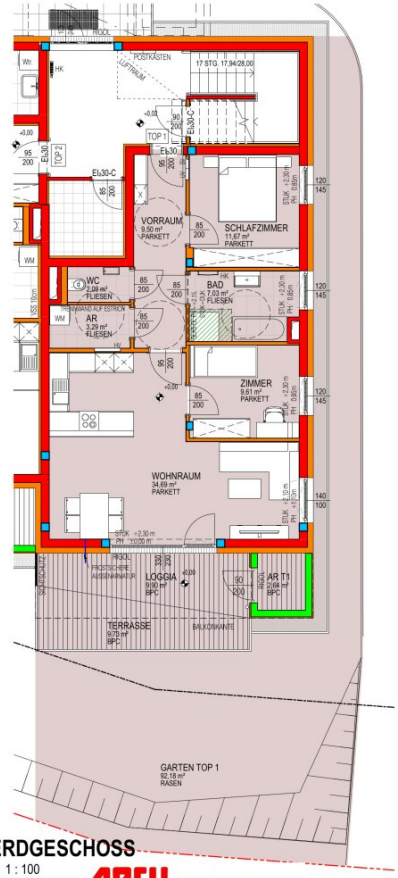
Bettina Lehner-Burghart

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

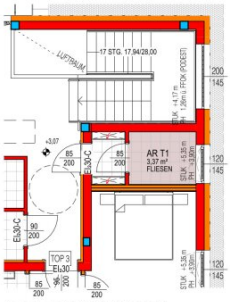
T +43 7752 85885 300
H +43 664 8185301

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





ERDGESCHOSS
M 1 : 100



OBERGESCHOSS
M 1 : 100

VK Haus 3 Top 1	
Name	**Fläche**
AR	3,29 m²
VORRAUM	9,50 m²
WOHNRAUM	34,69 m²
SCHLAFZIMMER	11,67 m²
BAD	7,03 m²
WC	2,09 m²
ZIMMER	9,61 m²
1 Wohnfläche	77,87 m²
TERRASSE	9,73 m²
AR T1	2,64 m²
GARTEN TOP 1	92,18 m²
AR T1	3,37 m²
LOGGIA	9,90 m²
3 Nebenflächen	117,81 m²
H3 TOP 1	195,68 m²

ACHTUNG : DIE OPTIONAL GEPLANTEN SANITÄRANSCHLÜSSE KÖNNEN
NUR NACH ABSPRACHE MIT DER PLANUNG EVENTUELL DANN GEÄNDERT WERDEN,
WENN DIESE ÄNDERUNGEN DEN FÖRDERUNGSRICHTLINIEN NICHT WIDERSPRECHEN!

HK... Heizkörper

AREV
IMMOBILIEN GESELLSCHAFT M.B.H.
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham/ Ried i. I.
Telefon: 07752 / 85 885 - 0
Telefax: 07752 / 85 885 - 100
office@arev.at www.arev.at

VORABZUG

WA AULEITEN HAUS 3

ERDGESCHOSS TOP 1 GRUNDRISS 1:100 08.02.2022

GRUNDRISS EG GESAMTANLAGE
GRUNDRISS OG GESAMTANLAGE
VERKAUFSPLAN
VORABZUG

Objektbeschreibung

Moderne, hochwertige Neubauwohnungen Auleiten 20, Stadtrand Ried im Innkreis

Klare Linien, zurückhaltende Architektur, ausgewogen kombinierte Materialien bieten Wohlbefinden und Lebensqualität!

In ruhiger Lage, am südlichen Rande der Bezirkshauptstadt Ried im Innkreis Ortsteil Auleiten, errichteten wir 16 Eigentumseinheiten.

Die Schul- und Messestadt Ried im Innkreis bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und ein attraktives Wirtschaftsumfeld.

Durch die Nähe zur Gemeinde Neuhofen im Innkreis können Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens mit den Annehmlichkeiten einer Stadt kombinieren.

Das gesamte Bauvorhaben besteht aus vier Wohnbauten mit je vier Eigentumswohnungen zwischen 60 und 90 m² Wohnfläche.

Geschmackvoller Wohnraum in Verbindung mit bester Infrastruktur sorgen für eine Wohn- und Lebensqualität.

Details zur sonnigen 3-Zimmer-Gartenwohnung - Haus 3 / Top 1:

Bezug: ab sofort möglich

Wohnnutzfläche: ca. 78 m²

Raumaufteilung: Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Wohnraum/Essen/Kochen, Schlafzimmer, Zimmer

Loggia, Terrasse: ca. 19 m²

Eigengarten: ca. 92 m²

Gartengeräteraum auf Terrasse: ca. 2,6 m²

Kellerersatzraum: ca. 3,6 m²

2 PKW-Stellplätze im Freien Nr. 24+25

Kaufpreis Wohnung € 383.000,00

Kaufpreis PKW-Stellplätze € 12.000,00

Gesamtkaufpreis € 395.000,00

Günstige Bewirtschaftungskosten auf Grund Luftwärmepumpe mit Solarunterstützung und PV-Anlage

Monatliche Vorschreibung Betriebs- und Heizkosten inkl. USt. sowie Rücklage derzeit ca. € 321,50 brutto.

Energiekennzahl: HWB 42

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbsteuer 3,5 %

- Grundbuchseintragungsgebühr 1,1 %

- Kaufvertragserrichtung 1,5 % zuzüglich 20 % Ust

- Barauslagen Notar +/- € 500,00 zuzüglich 20 % Ust

Wir freuen uns, Ihnen diese helle Gartenwohnung persönlich präsentieren zu können.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <1.500m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap