

**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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	92,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,45
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	186,92 €
Heizkosten:	62,31 €
USt.:	31,15 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

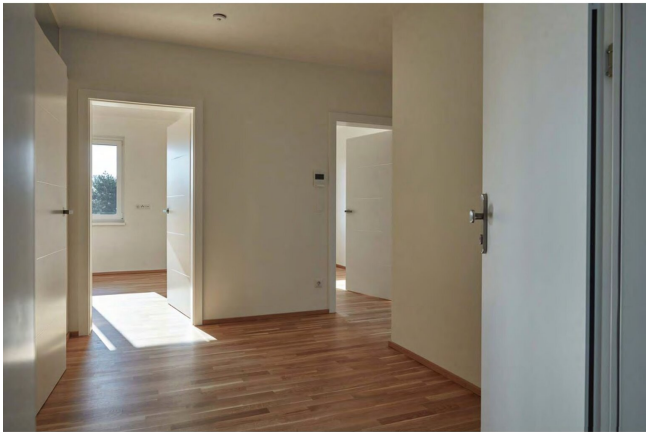
Ihr Ansprechpartner

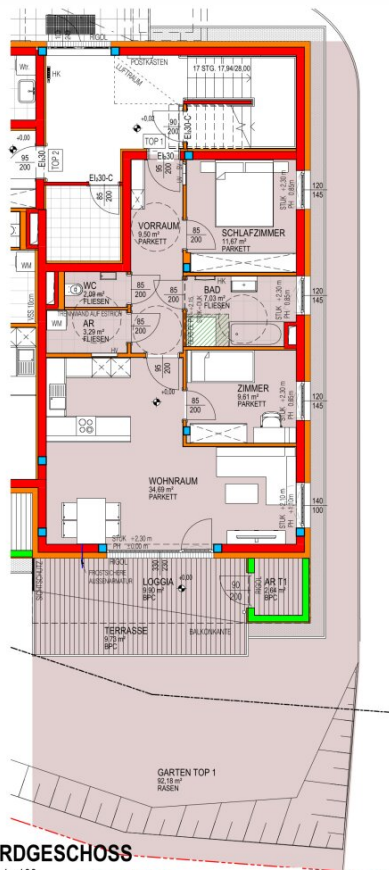
Bettina Lehner-Burghart

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



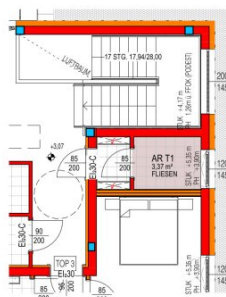


ERDGESCHOSS

M 1 : 100

AREV

Hannesgrub 56d 6
4911 Turrellsham / Ried I. L.
IMMOBILIEN Telefon: 07792 / 85 885 - 0
GESELLSCHAFT M.B.H. Telefax: 07792 / 85 885 - 100
office@arev.at www.arev.at



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 SANITÄRSCHLÜSSE KÖNNEN
NUR NACH ABSPRACHE MIT DER PLANUNG EVENTUELL DANN GEÄNDERT WERDEN.
WENN DIESE ÄNDERUNGEN DEN FÖRDERUNGSRICHTLINIEN NICHT WIDERSPRECHEN!

HK... Heizkörper

VORABZUG

WA AULEITEN HAUS 3

ERDGESCHOSS TOP 1 GRUNDRISS

1:100

08.02.2022



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 %
- Kaufvertragsserrichtung 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