

Kernsanierte Stadtvilla mit wunderschönen Garten in besten Wohnlage



Objektnummer: 1937/7645425

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Villa
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	22,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885303
H +43 6648185360

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







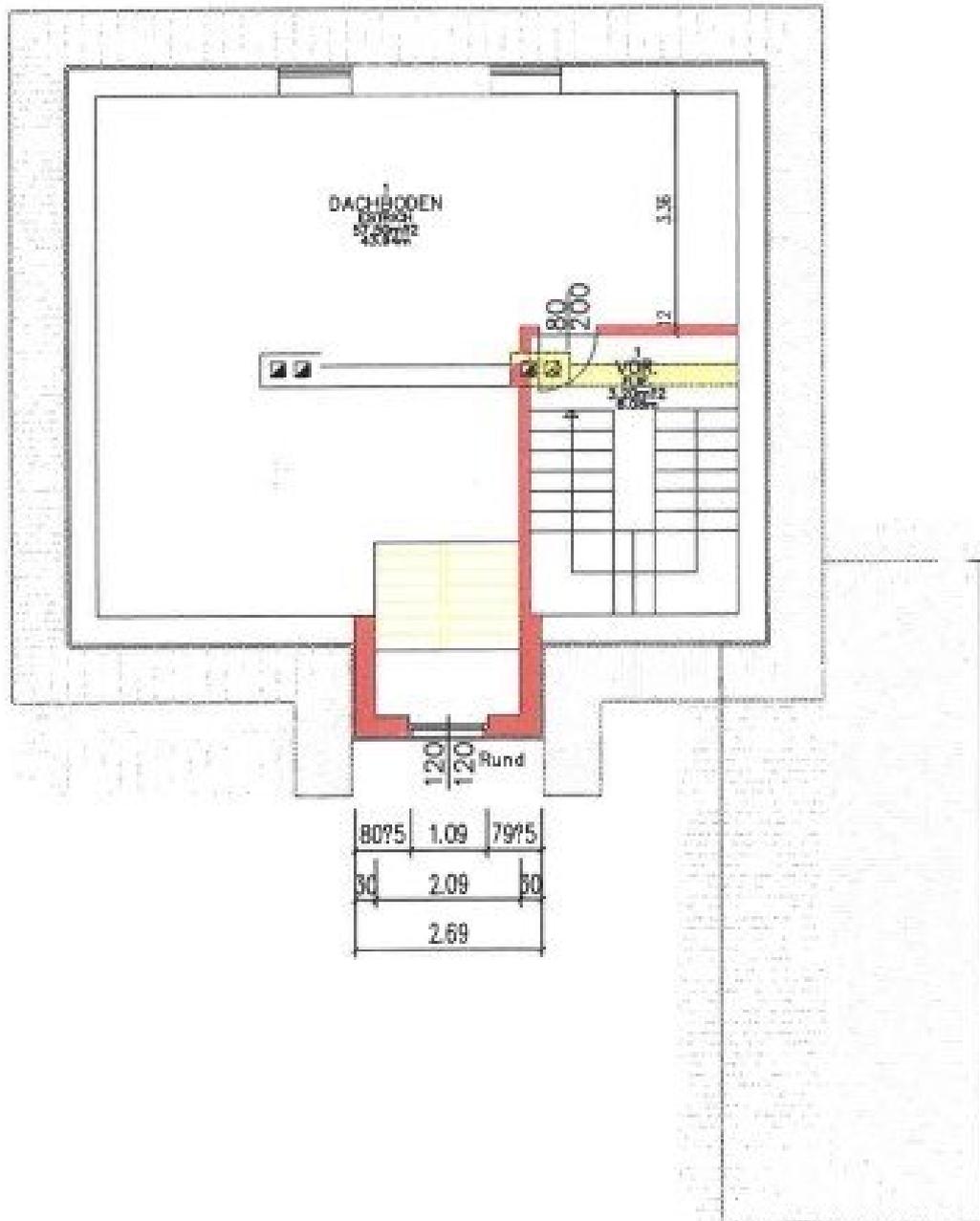
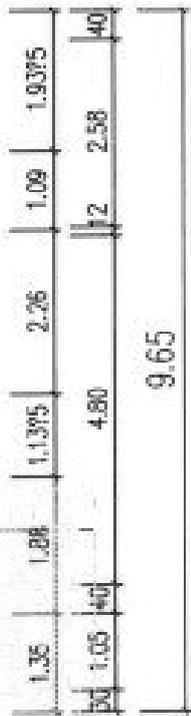
Südostansicht



Südwestansicht



Dachgeschoß



8075	1.09	7975
30	2.09	30
2.69		

120 120 Rund

80 200

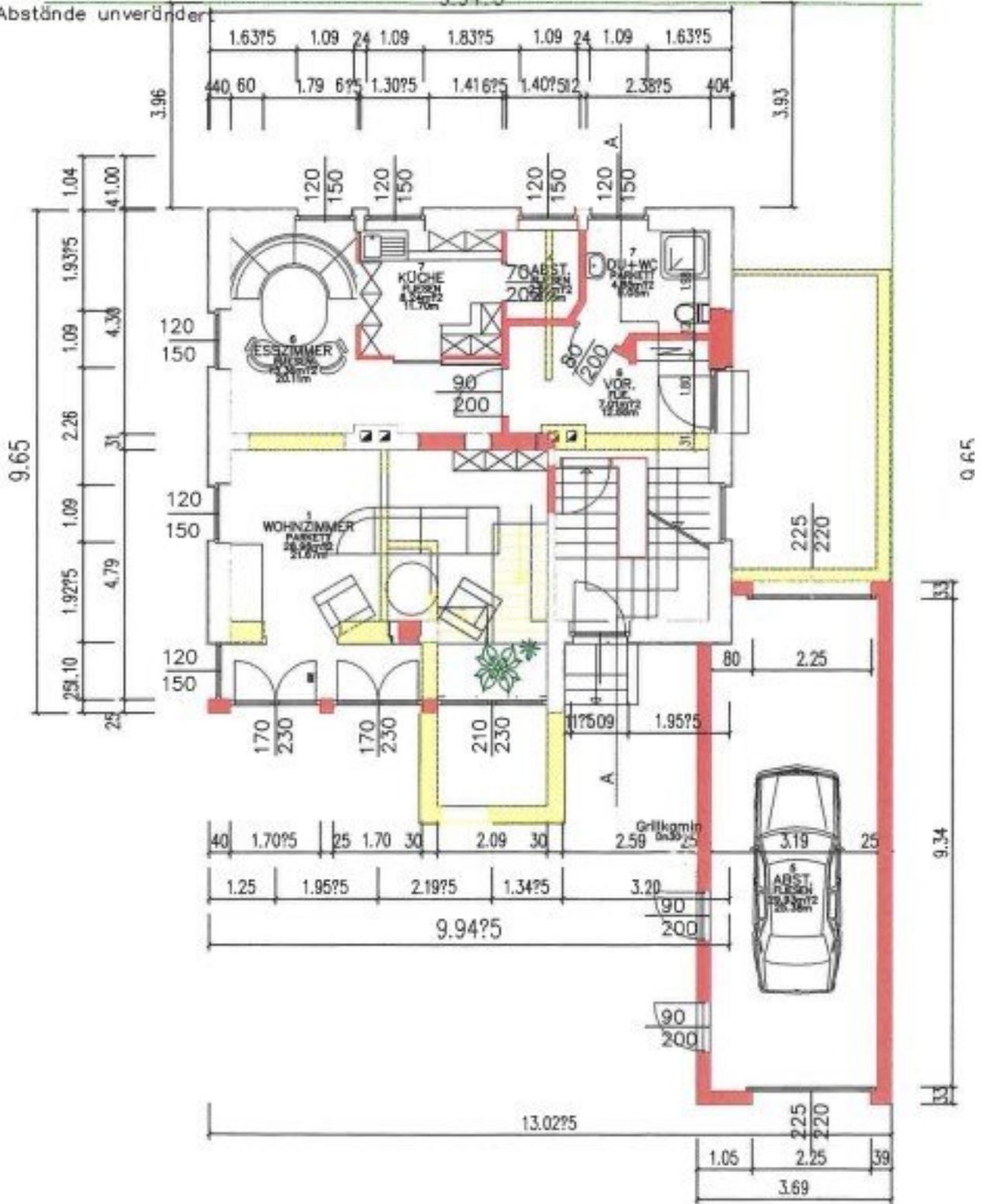
DACHBODEN

Erdgeschoß

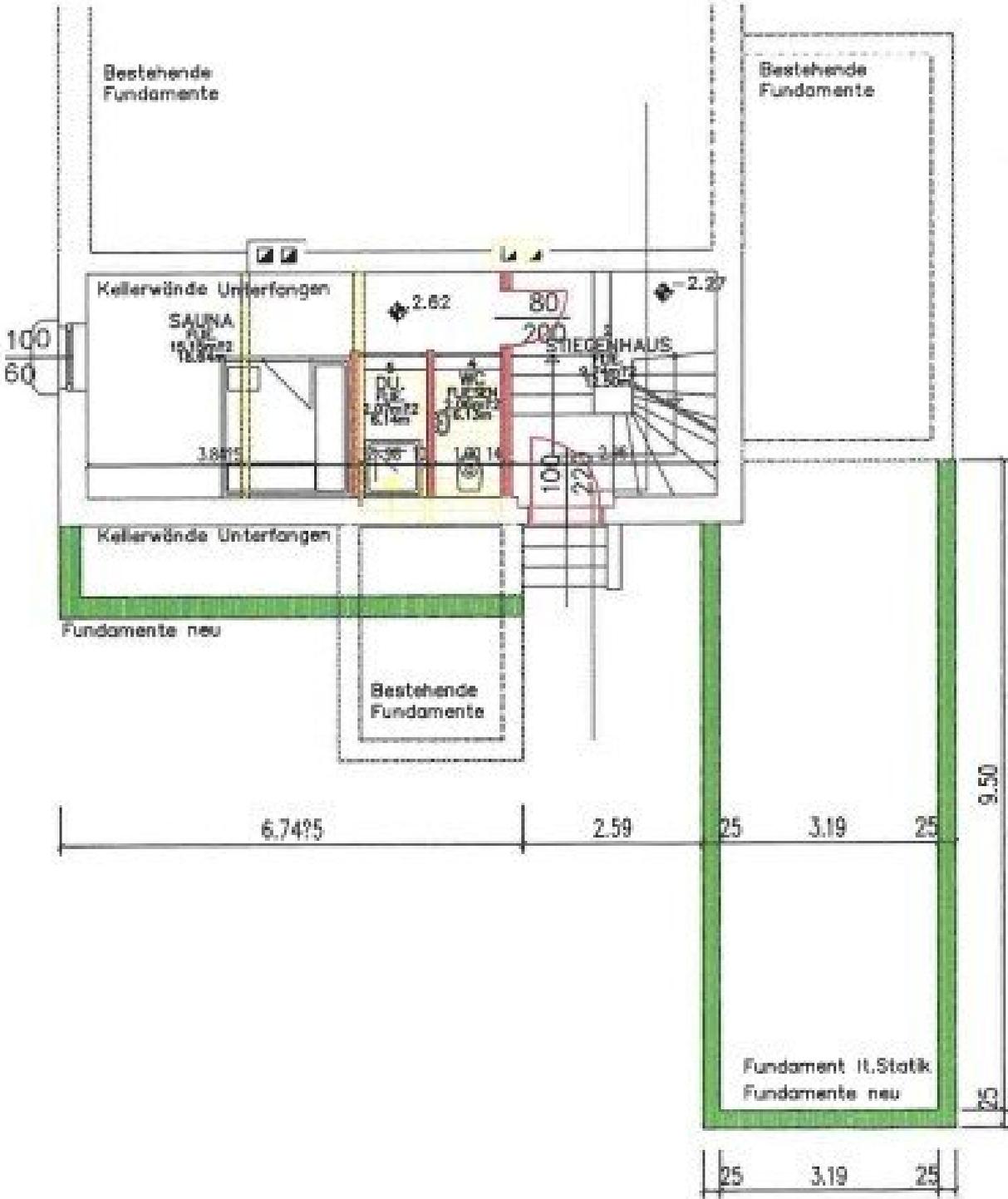
Grundgrenze

Abstände unverändert

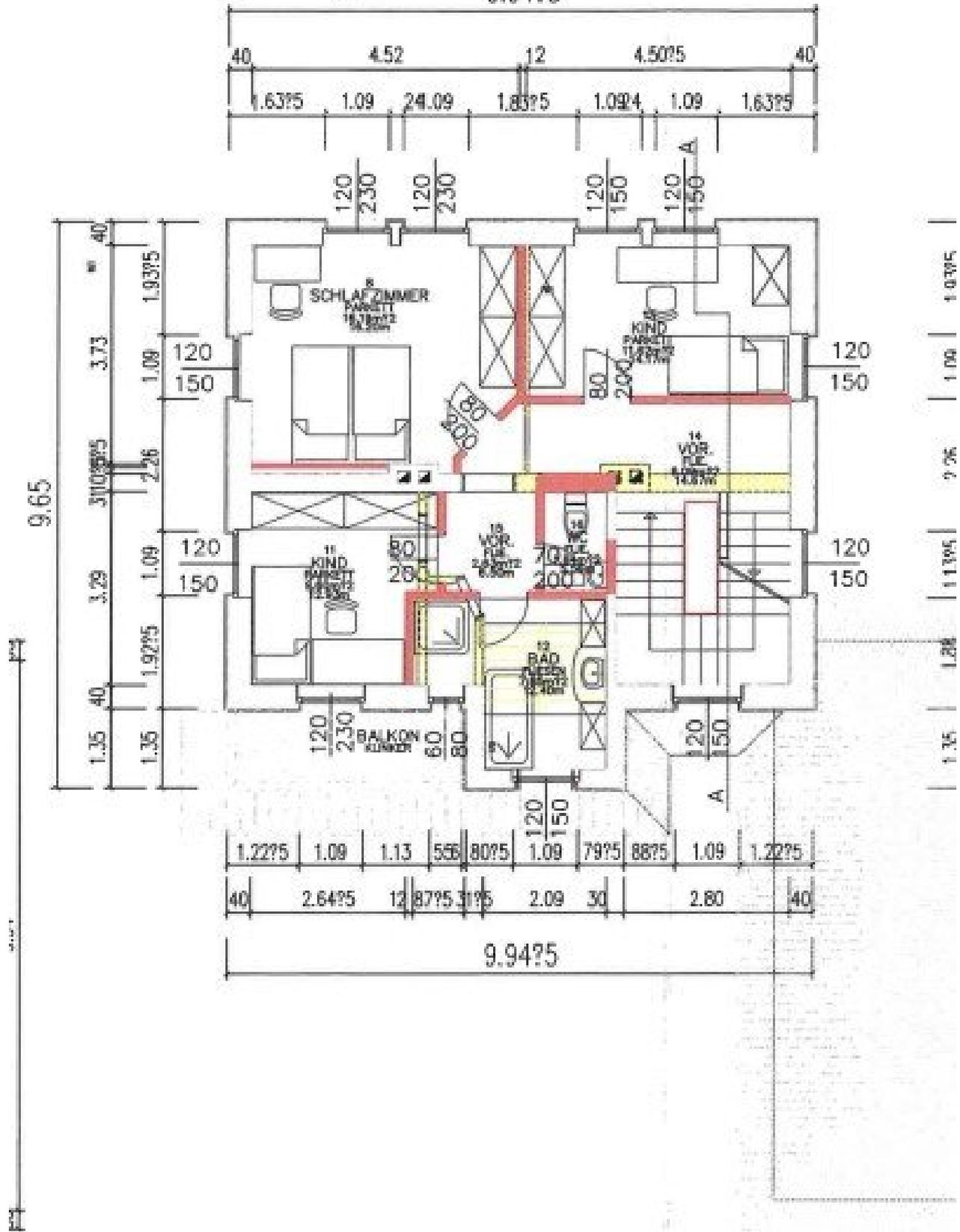
9.94?5



Kellergeschoss



Obergeschoß



Objektbeschreibung

Verkauf einer traumhaften Stadtvilla in bester Wohnlage

Dieses vollsanierte Wohnhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie ein ideales Zuhause. Die großzügigen Flächen bieten Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, Ihre Wohnideen zu verwirklichen. Ob als gemütlicher Rückzugsort für die Familie oder als Raum für Hobby und Freizeit – hier finden Sie die ideale Basis für ein erfülltes Leben.

- Wohnnutzfläche Erdgeschoß ca. 67 m²
- Wohnnutzfläche Obergeschoß ca. 58 m²
- Nutzfläche Dachboden ca. 61 m²
- Nutzfläche Kellergeschoß ca. 22 m²
- Nutzfläche Lager/Geräte ca. 45 m² (nicht als Garage nutzbar)

Ein weiteres Highlight besteht darin, dass die Möblierung der Küche sowie des Badezimmers bereits im Kaufpreis inkludiert ist. Dies bedeutet für Sie weniger Aufwand und eine sofortige Nutzung der modernen Einrichtungen.

Die Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet, auch das Badezimmer überzeugt durch eine stilvolle Ausstattung und sorgt für ein angenehmes Wohlfühlambiente.

Profitieren Sie von dieser durchdachten Ausstattung und ziehen Sie direkt in Ihr neues Zuhause ein!

Zusätzlich verfügt die Villa über ein Carport für ein Auto, welches Ihnen Komfort und Schutz für Ihr Fahrzeug bietet.

Die Gas-Zentralheizung sorgt für eine angenehme Wärme und Wohlfühlatmosphäre während der kalten Monate.

Kaufpreis auf Anfrage

Energiekennzahl HWB 84

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin!

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 <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap