

ERSTBEZUG - 3-ZIMMER GARTENWOHNUNG



Objektnummer: 1937/7645479

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	92,00 m ²
Heizwärmebedarf:	41,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.350,14 €
Kaltmiete (netto)	963,00 €
Kaltmiete	1.149,89 €
Betriebskosten:	186,89 €
Heizkosten:	62,30 €
USt.:	137,95 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mathilde Feichtenschlager

AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

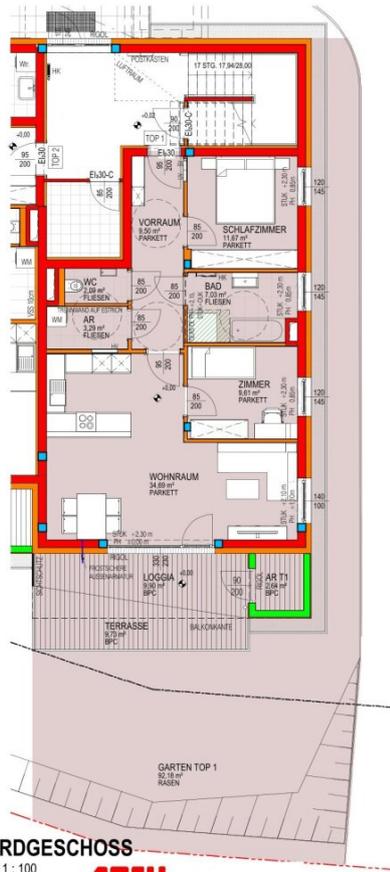
H 06648185369

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





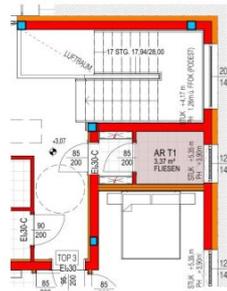




ERDGESCHOSS

M 1 : 100

AREV
 Immobilien
 Harneggstr. 55d 6
 4911 Tumulsham/ Ried L I
 Telefon: 07752 / 85 886 - 0
 Telefax: 07752 / 85 886 - 100
 GESELLSCHAFT M.B.H. office@arev.at www.arev.at



OBERGESCHOSS

M 1 : 100

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



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

VORABZUG

WA AULEITEN HAUS 3

ERDGESCHOSS TOP 1 GRUNDRISS

1:100

08.02.2022

Objektbeschreibung

Mietgegenstand: Wohnung Top 1, Erdgeschoß
3-Zimmer-Mietwohnung
2 PKW-Stellplätze im Freien Nr. 23+14
Küche möbliert

Mietflächen: ca. 78 m² Wohnfläche - aufgeteilt auf Vorraum, Abstellraum, Badezimmer, WC, zwei Schlafzimmer, Wohn-/Essbereich
ca. 18 m² Terrasse (teilüberdacht)
ca. 92 m² Eigengarten
ca. 2,5 m² Abstellraum auf der Terrasse
ca. 4 m² Kellerersatzraum auf der Etage

Lebenswertes Ried im Innkreis – Genießen Sie das Land in der Stadt

Diese Wohnimmobilie liegt in einer für Ried im Innkreis sehr attraktiven und ruhigen Wohngegend. In wenigen Minuten erreicht man das Zentrum der Innenstadt.

Die südwestseitig ausgerichtete Mieteinheit befindet sich im Erdgeschoß und verfügt über eine großzügige Terrasse und einen attraktiven Eigengarten.

Hochwertige Ausstattung, wie unter anderem elektrische Außenbeschattung/Raffstore bei allen Fenstern, Handtuchheizkörper, Badewanne und Dusche, Echtholzparkettböden/Fußbodenheizung und Raumhöhen von mind. 2,6 Meter.

Die Liegenschaft wird mittels Luftwärmepumpe (Fußbodenheizung) beheizt. Eine Solaranlage und moderne PV-Anlage sorgen für kostengünstige Betriebskosten. TV- und Internetanschluss ist über Infotech und/oder A1 möglich.

Eine moderne und hochwertige Einbauküche wird vom Vermieter zur Verfügung gestellt.

Für genügend Stauraum wird mit einem Abstellraum auf der Etage gesorgt.

**Gerne können Sie sich persönlich bei einer unverbindlichen Besichtigung überzeugen!
Wir freuen uns auf Sie!**

Miete Wohnung:

Hauptmietzins	€ 858,00	10 % UST	€ 943,80
Betriebskosten akonto *	€ 186,89	10 % UST	€ 205,58
Heizkosten/Warmwasser akonto *	€ 62,30	20 % UST	€ 74,76

Gesamtmietzins - wertgesichert € 1.224,14

Miete PKW-Stellplätze im Freien:

Gesamtmietzins - wertgesichert € 50,00 20 % UST € 60,00

Miete Möblierung:

Einbauküche / E-Geräte: € 55,00 20 % UST € 66,00

* Die Betriebs- und Heizkosten werden überwiegend nach Verbrauch abgerechnet.

Mietbeginn/Dauer: nach Vereinbarung

befristetes Mietverhältnis

Kaution: Euro 4.000,00 mittels Überweisung

Energieausweis: HWB-ref 41 kWh/m²a

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 <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