

## **gemütliche 2-Zimmer-Mietwohnung**



**AREV**  
Immobilien

**Objektnummer: 1937/7637237**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Wohnfläche:</b>	63,11 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	63,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	64,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	711,88 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	422,84 €
<b>Kaltmiete</b>	605,86 €
<b>Betriebskosten:</b>	183,02 €
<b>Heizkosten:</b>	37,87 €
<b>USt.:</b>	68,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

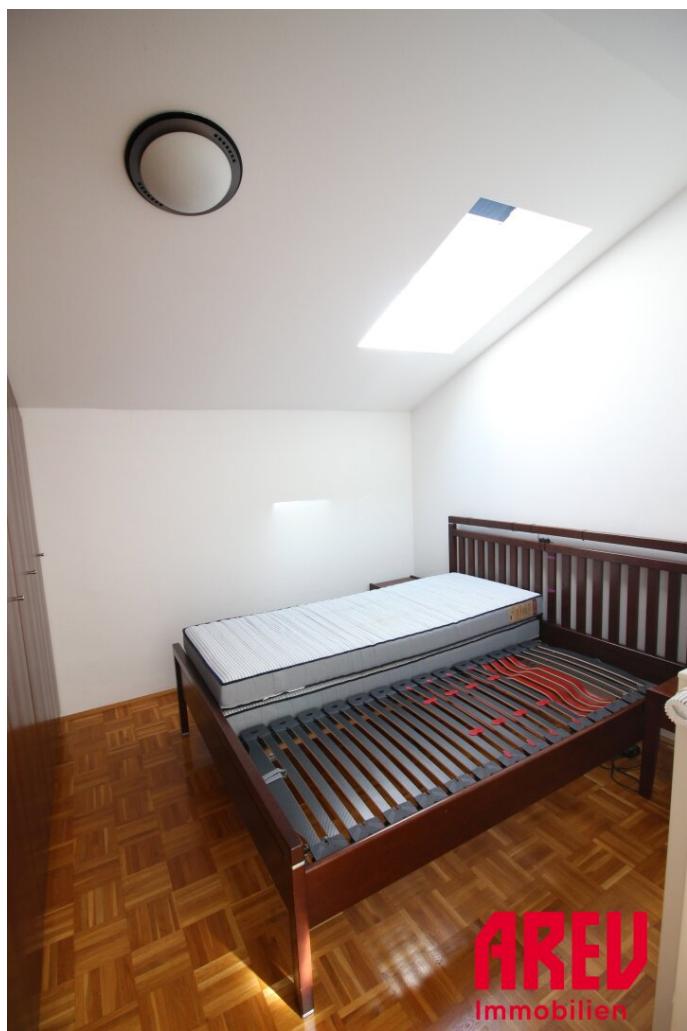
## Ihr Ansprechpartner

### Mathilde Feichtenschlager

AREV Immobilien GmbH  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

H 06648185369

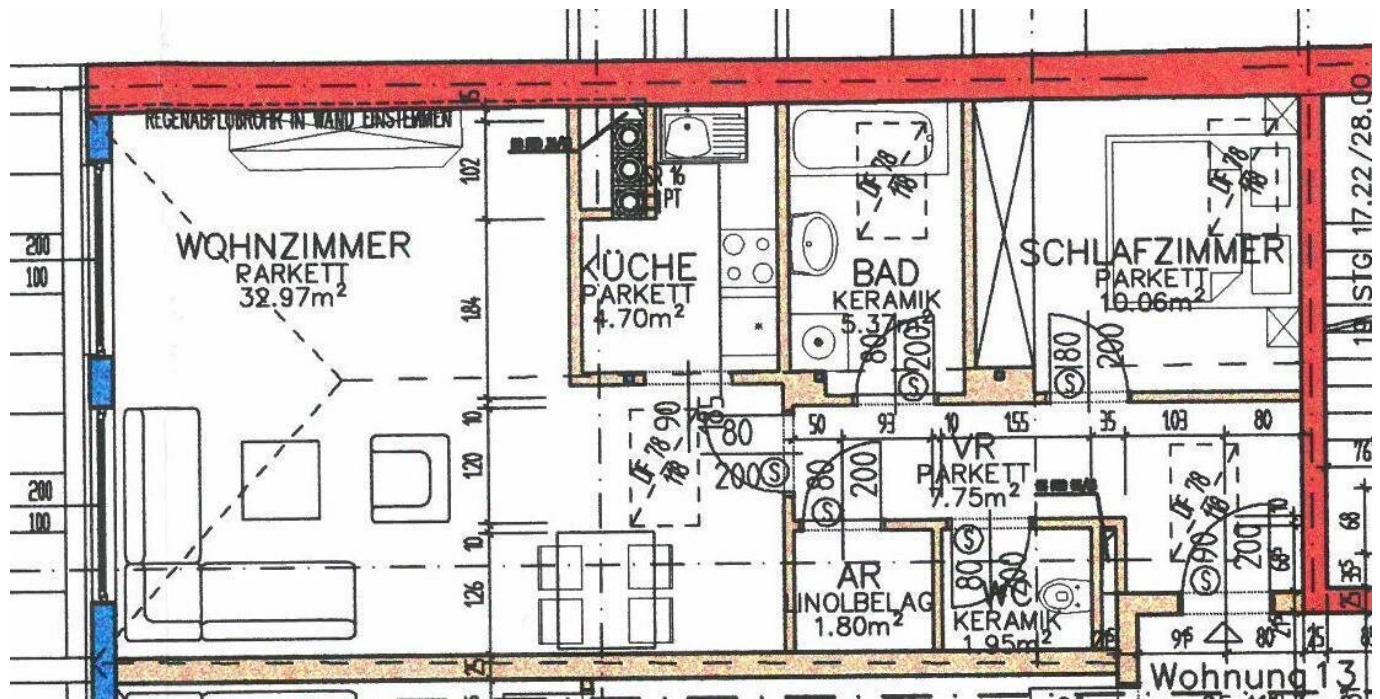
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**AREV**  
Immobilien





# Objektbeschreibung

Diese attraktive Etagenwohnung in 4910 Ried im Innkreis besticht durch ihre ideale Lage in unmittelbarer Nähe zum Zentrum. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind nur einen kurzen Fußweg entfernt: Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus sorgen für optimale Gesundheitsversorgung. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe, während Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum für besten Komfort sorgen. Zudem sind Bank, Geldautomat, Post, Polizei sowie Bushaltestellen schnell erreichbar. Hier wohnen Sie zentral und dennoch ruhig!.

Vereinbaren Sie gleich einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Raumaufteilung: Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Wohn-/Essbereich mit Kochnische (Küche möbliert), Schlafzimmer

Wohnfläche: 63,11 m<sup>2</sup>

**Raumaufteilung:** Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Wohn-/Essbereich mit Kochnische (Küche möbliert), Schlafzimmer

**Wohnfläche:** 63,11 m<sup>2</sup>

<b>Wohnung:</b>	Hauptmietzins	422,84 €
	Betriebskosten Akonto	183,02 €
	Umsatzsteuer 10%	60,59 €
	Zwischensumme	666,45 €
	Heizkosten Akonto	37,87 €
	Umsatzsteuer 20%	7,57 €
	Gesamtmietszins	711,89 €

Mietbeginn: ab sofort

Kaution: Euro 2.100,00 mittels Überweisung

Energiekennzahl: HWB-ref 64 kWh/m<sup>2</sup>a

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmablers – 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 <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap