

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



**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**

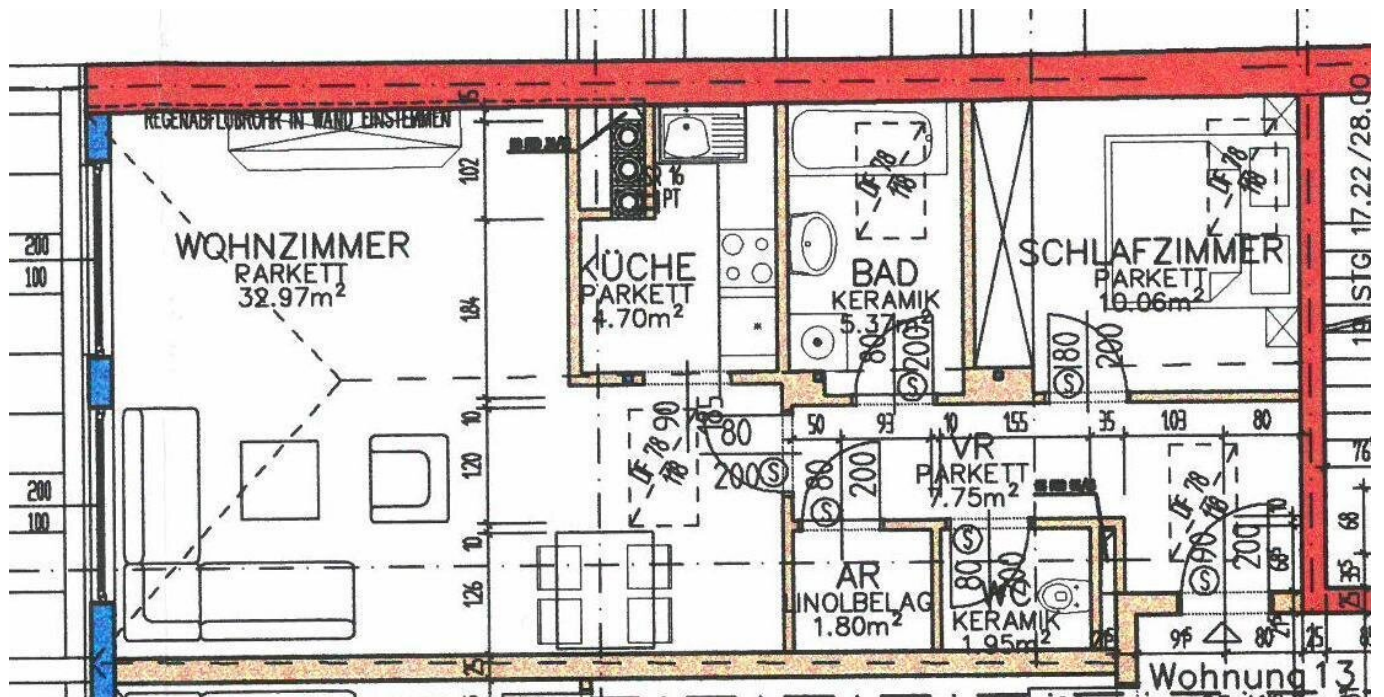
AREV Immobilien GmbH  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

H 06648185369

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









## 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 €
	Gesamtmietzins	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 Doppelmaklers – 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