

**Top gepflegtes und sehr gut ausgestattetes Reihenhaus in  
besten Wohnlage**



**Objektnummer: 1937/7645497**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	50,00 m²
<b>Kaufpreis:</b>	447.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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

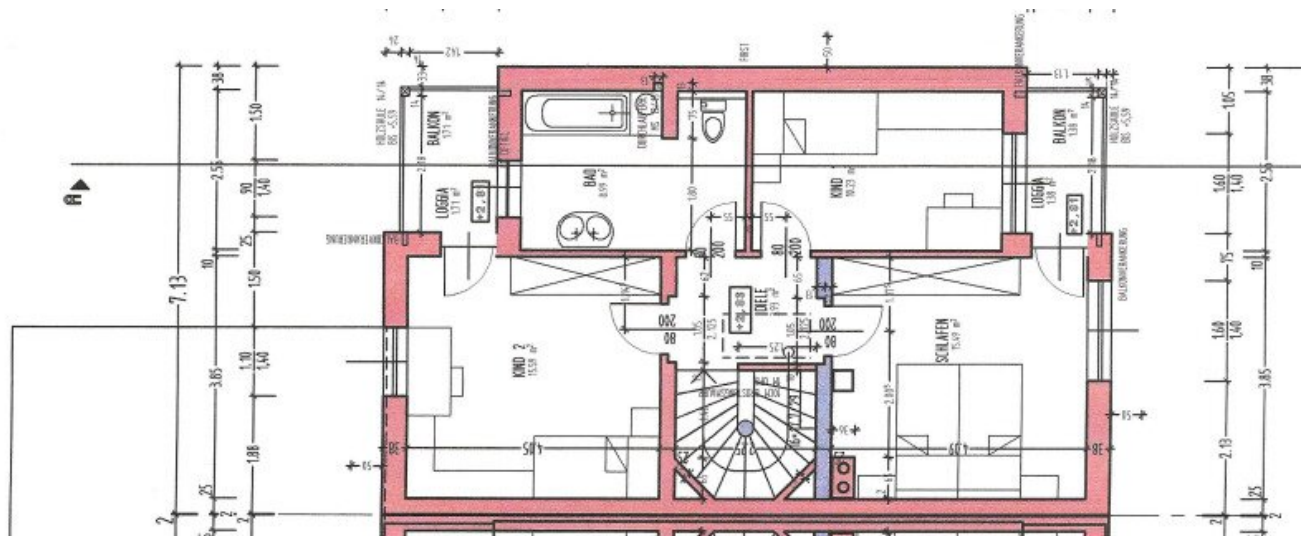
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

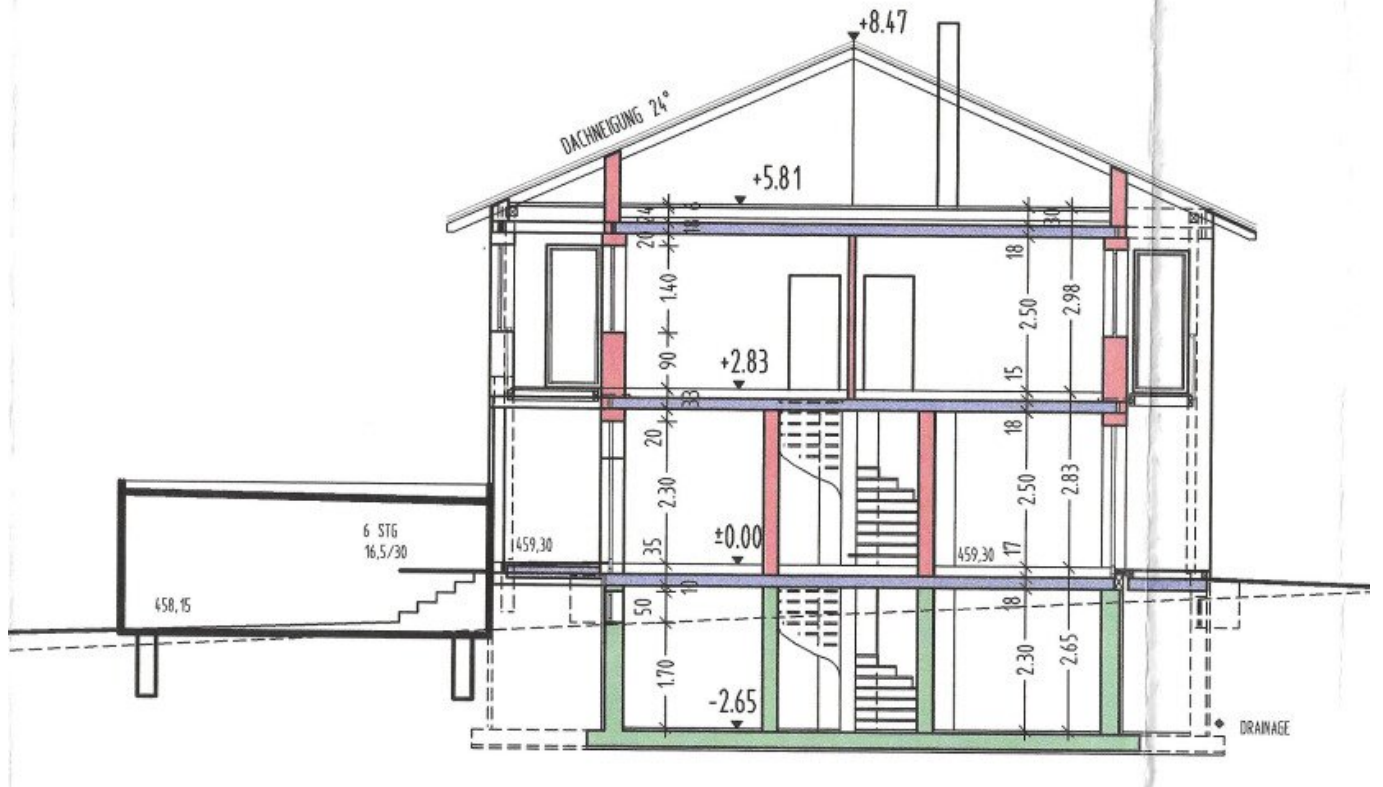




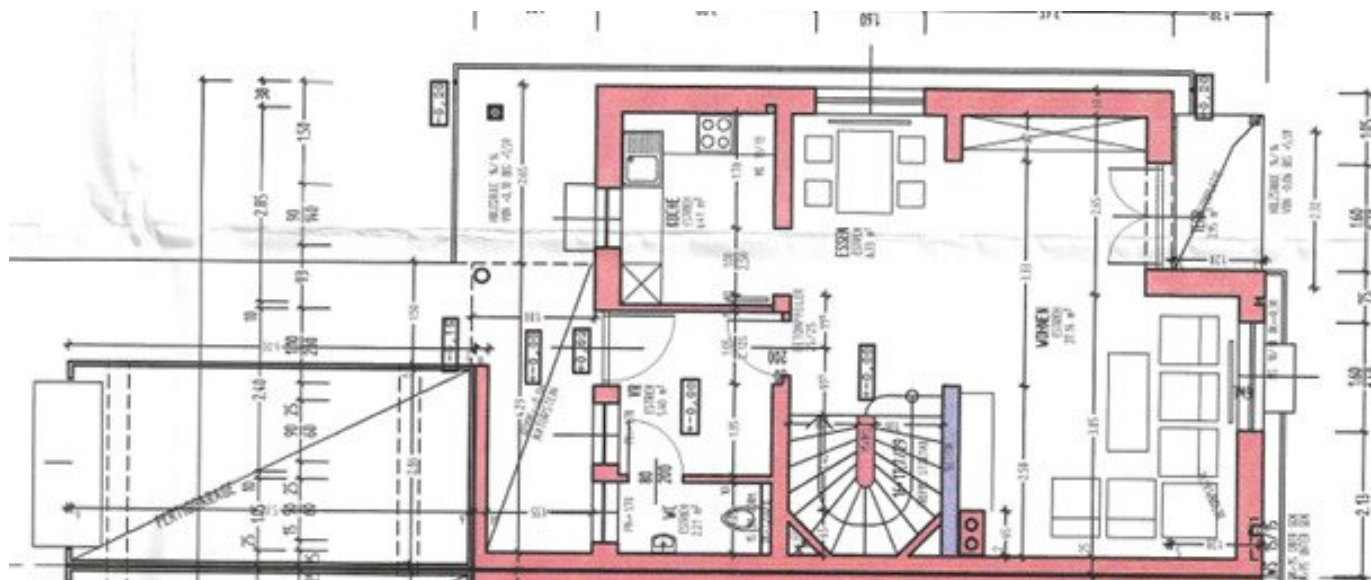




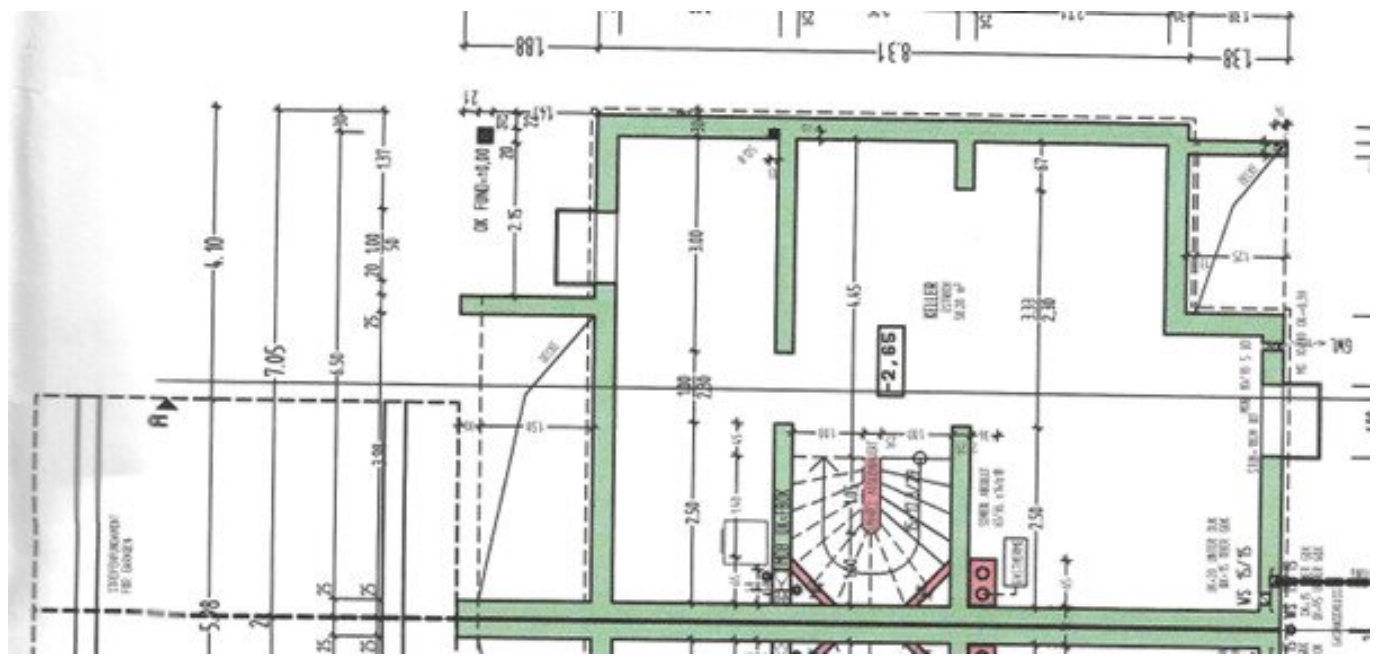












# Objektbeschreibung

## Reihenhaus mit Wohnkeller, überdachter Terrasse, Garage

Diese top gepflegte Liegenschaft wurde beginnend im Jahr 2000 in Massivbauweise errichtet. Das mit sehr vielen Extras ausgestattete Reihenhaus liegt am Stadtrand der Bezirkshauptstadt Ried im Innkreis in einer sehr ruhigen und nachgefragten Wohngegend!

Im Erdgeschoß finden Sie neben dem hellen und großzügig gestalteten Wohn-/Essraum mit eigener Küche diverse Nebenräume.

Im Obergeschoß komplettieren drei Schlafräume und ein Badezimmer mit Fußbodenheizung sowie Handtuchtrockner das Raumangebot.

Im Keller –mit separaten Zu-/Ausgang - befindet sich die Waschküche mit Dusche und WC. Die Räume im Keller sind beheizt, weiters befindet sich im Wohnbereich/Hobbykeller zusätzlich ein Schwedenofen. Die Haustechnik finden Sie auch im Kellergeschoß vor.

Weiters steht Ihnen ein PKW-Stellplatz in der Garage zur Verfügung.

### Welche Flächen Sie bei diesem Wohnhaus erwarten:

<b>Grundstücksgröße</b>	<b>232 m<sup>2</sup> - Bauland / Wohngebiet</b>
<b>Erdgeschoß:</b>	<b>zirka 47 m<sup>2</sup> Bodenfläche/Wohnnutzfläche</b>
<b>Obergeschoß:</b>	<b>zirka 54 m<sup>2</sup> Bodenfläche/Wohnnutzfläche</b>
<b>Kellergeschoß:</b>	<b>zirka 50 m<sup>2</sup> Bodenfläche/Nutzfläche</b>
<b>Garage</b>	<b>zirka 17 m<sup>2</sup></b>

**Loggia/Balkon**

**Terrasse**

### Technische Eckdaten:

Das Reihenhaus wurde laut Einreichplan beginnend im Jahr 2000 in Massivbauweise errichtet.

Die Beheizung der Liegenschaft erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Die Wasserver-/entsorgung führt über das öffentliche Netz.

Energiekennzahl: in Ausarbeitung

**Kaufpreis € 447.000,00**

**Bezug nach Vereinbarung / Juli 2027**

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie mit uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin.**

**Wir freuen uns auf Sie!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <500m  
Post <1.500m



**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap