# Charmante Gartenwohnung mit PKW-Stellplatz in der Tiefgarage



**Objektnummer: 1937/7645597**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4910 Ried im Innkreis |
| **Baujahr:** | 2025 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 82,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Garten:** | 267,73 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 37,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,75 |
| **Kaufpreis:** | 423.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 232,14 € |
| **Heizkosten:** | 77,38 € |
| **USt.:** | 41,51 € |

**Provisionsangabe:**

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

**Bettina Lehner-Burghart**

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885 300
H +43 664 8185301

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur










| Top 3/1 | |
|---|---|
| Name | Fläche |
| AR Top 3/1 | 4,95 |
| Garten Top 3/1 | 267,73 |
| Terrasse | 32,71 |

| Top 3/1 | |
|---|---|
| Name | Fläche |
| AR | 3,82 |
| Bad | 6,72 |
| Kind | 10,80 |
| Kochen/Wohnen | 35,96 |
| Schlafen | 12,00 |
| Vorr. | 10,29 |
| WC | 1,91 |
| | ***81,50 m²*** |




AREV Immobilien
PLANUNG & BAULEITUNG
4910 Ried/Innkr., Hannesgrub Süd 6
Telefon: 07752 85 885-0
Telefax: 07752 85 885-220
office@arev.at
www.arev.at

ACHTUNG: DIE OPTIONAL GEPLANTEN SANITÄRANSCHLÜSSE KÖNNEN NUR NACH ABSPRACHE MIT DER PLANUNG EVENTUELL DANN GEÄNDERT WERDEN, WENN DIESE ÄNDERUNGEN DEN FÖRERRICHTLINIEN NICHT WIEDERSPRECHEN!

WA Kleinriederstraße, BA1

Haus 1 _ Top 3/1 _ Erdgeschoss _ M=1:100 04.04.2025




AREV Immobilien
PLANUNG & BAULEITUNG
4910 Ried/Innkr., Hannesgrub Süd 6
Telefon: 07752 85 885-0
Telefax: 07752 85 885-220
office@arev.at
www.arev.at

ACHTUNG: DIE OPTIONAL GEPLANTEN SANITÄRANSCHLÜSSE KÖNNEN NUR NACH ABSPRACHE MIT DER PLANUNG EVENTUELL DANN GEÄNDERT WERDEN, WENN DIESE ÄNDERUNGEN DEN FÖRERRICHTLINIEN NICHT WIEDERSPRECHEN!

WA Kleinriederstraße, BA1

Haus 1 _ Top 3/1 _ Garten _ M=1:100 04.04.2025

# Objektbeschreibung

**Wohnen, leben und genießen im neuen Zuhause – Ihre Gartenwohnung in Ried im Innkreis!**

Diese charmante Gartenwohnung vereint modernen Wohnkomfort mit der Gemütlichkeit einer Kleinstadt und bietet Ihnen alles, was Sie für ein erfülltes Leben benötigen.

Das Wohnensemble besticht durch seine klare, moderne Architektur, die auf die Bedürfnisse aller Lebensphasen abgestimmt ist.

Hier finden Sie ein durchdachtes Grundrisskonzept mit harmonisch angeordneten Raumfolgen, das zeitgemäßes Wohnen ermöglicht.

- **Kaufpreis: € 423.000,00**
- **Wohnnutzfläche 82 m²**
- **Raumaufteilung:** Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Wohn-/Koch-/Essbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer
- **Eigenes Gartenparadies:** 270 m² Eigengarten und eine überdachte Eckterrasse von ca. 32,71 m²
- **Kellerabteil**: Zusätzlicher Stauraum vorhanden
- **Pkw-Stellplätze:** 1 Stellplatz in der Tiefgarage

Diese Wohnung entspricht dem Niedrigstenergiestandard gemäß den Vorgaben des Landes Oberösterreich und bietet Ihnen somit nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine umweltfreundliche Wohnlösung.

Verzichten Sie nicht auf die Vorzüge einer charmanten Kleinstadt mit gut sortierten Einkaufsmöglichkeiten und einer perfekten Gesundheitsversorgung. In unmittelbarer Nähe finden Sie Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien.

Diese Eigentumswohnung ist ideal für junge Familien, die ein modernes und dennoch gemütliches Zuhause suchen, sowie für Investoren, die eine renditestarke Immobilie erwerben möchten.

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

**Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin, um Ihr neues Eigenheim kennenzulernen.**

**Wir freuen uns auf Sie!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

**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 <1.500m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m

Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap