

## **Moderne 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit uneinsehbarem Balkon**



**Objektnummer: 1937/7645596**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	428.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

### Karin Hattinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.

Hannesgrub Süd 6

4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885303

H +43 6648185360

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





Top 10/1	
Name	Fläche
AR Top 10/1	4,70
Balkon	33,32

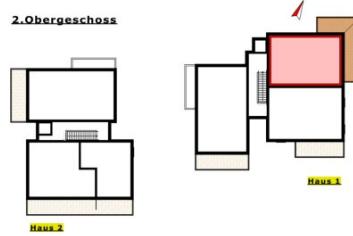
Top 10/1	
Name	Fläche
AR	3,82
Bad	6,72
Kind	10,80
Kochen/Wohnen	35,96
Schlafen	12,00
Vorr.	10,29
WC	1,91
<b>81,50 m<sup>2</sup></b>	

**AREV**  
PLANUNG &  
BAULEITUNG  
Immobilien

Telefon:  
Postfach:  
office@arev.at

07752/85 885-4  
07752/85 885-220  
www.arev.at

### 2.Obergeschoss



ACHTUNG: DIE OPTIONAL GEPLANTEN SANITÄRANSCHLÜSSE KÖNNEN NUR NACH ABSPRACHE MIT DER PLANUNG EVENTUELLE DÄMMARBEITEN WERDEN, WENN DIESE MAßNAHMEN DEN SCHRITTZEICHEN NICHT WIEDERSPRECHEN.

Haus 1 ... Top 10/1 ... 2.Obergeschoss ... M=1:100 04.04.2025

WA Kleinriederstraße, BA1

# Objektbeschreibung

## Wohnen, leben und genießen im neuen Zuhause

### Ihre lichtdurchflutete Dachgeschoßwohnung in Ried im Innkreis!

Nutzen Sie die Möglichkeit, in einer Neubauwohnung zu wohnen, die Ihnen ein modernes und komfortables Lebensumfeld bieten. Wenn Sie den Wunsch haben, keine Miete mehr zu zahlen und sich Ihr eigenes Zuhause zu schaffen, ist dies der perfekte Zeitpunkt, um Ihren persönlichen Lebenstraum zu verwirklichen.

Das Wohnensemble besticht durch eine klare, moderne Architektur, die konsequent auf die Bedürfnisse aller Lebensphasen abgestimmt ist. Das durchdachte Grundrisskonzept mit harmonisch angeordneten Raumfolgen erfüllt alle Wünsche nach zeitgemäßem Wohnen.

Die geförderten Eigentumswohnungen entsprechen dem Niedrigstenergiestandard gemäß den Vorgaben des Landes Oberösterreich, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch Ihre Energiekosten senkt.

Verpassen Sie nicht die Vorzüge einer charmanten Kleinstadt mit gut sortierten Einkaufsmöglichkeiten und einer perfekten Gesundheitsversorgung - alles fußläufig erreichbar.

- **Wohnnutzfläche:** 82 m<sup>2</sup>
- **Raumaufteilung:** Vorräum, Bad, WC, Abstellraum, Wohn-/Koch-/Esbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer
- **Großer Eckbalkon:** 33 m<sup>2</sup> für entspannte Stunden im Freien
- **Kellerabteil:** Zusätzlicher Stauraum vorhanden
- **PKW-Stellplatz in der Tiefgarage**
- **Kaufpreis:** € 428.000,00 €

Diese Dachgeschoßwohnung ist ideal für **junge Familien**, die ein modernes Zuhause suchen,

sowie für **Investoren**, die eine attraktive Immobilie erwerben möchten.

### **Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

**Dann freuen wir uns auf ein persönliches Gespräch – vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin und lassen Sie sich von dieser traumhaften Wohnung begeistern!**

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