

## **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>                   | 83,00 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>                    | 458.000,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 237,58 €                         |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 79,19 €                          |
| <b>USt.:</b>                         | 43,02 €                          |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner

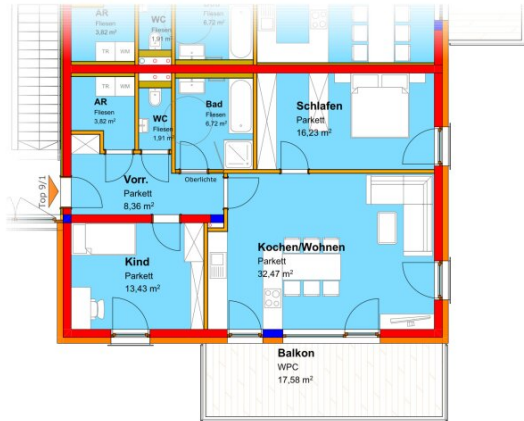
### **Bettina Lehner-Burghart**

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 Verfügung.

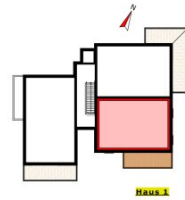
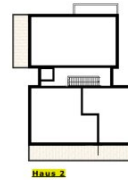




| Top 9/1    |        |
|------------|--------|
| Name       | Fläche |
| AR Top 9/1 | 4,60   |
| Balkon     | 17,58  |

| Top 9/1       |                 |
|---------------|-----------------|
| Name          | Fläche          |
| AR            | 3,82            |
| Bad           | 6,72            |
| Kind          | 13,43           |
| Kochen/Wohnen | 32,47           |
| Schlafen      | 16,23           |
| Vorr.         | 8,36            |
| WC            | 1,91            |
|               | <b>82,94 m²</b> |

### 2.Obergeschoss



# 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: 83 m<sup>2</sup>**
- **Raumaufteilung:** Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Wohn-/Koch-/Essbereich, Schlafzimmer, Kinderzimmer
- **Großer Balkon** für entspannte Stunden im Freien
- **Kellerabteil:** Zusätzlicher Stauraum vorhanden
- **PKW-Stellplatz in der Tiefgarage**
- **Kaufpreis: € 458.000,00 €**

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