

**Perfekt Familienwohnung im Zentrum von Ried - 4 Zimmer
inkl. Küche / CITY STUDIOS RIED**



Objektnummer: 5753/516647827

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Frankenburger-Straße 13
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,95 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	198.500,00 €
Betriebskosten:	244,45 €
USt.:	24,45 €
Provisionsangabe:	

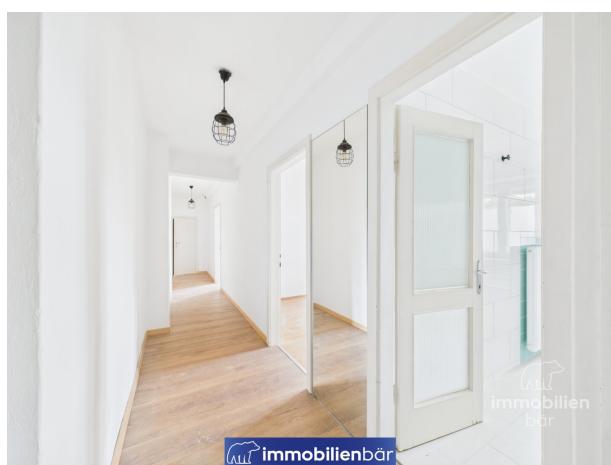
7.146,00 € inkl. 20% USt.

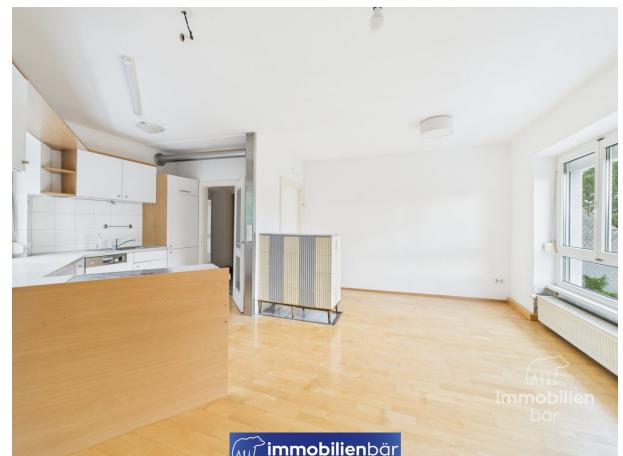
Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26





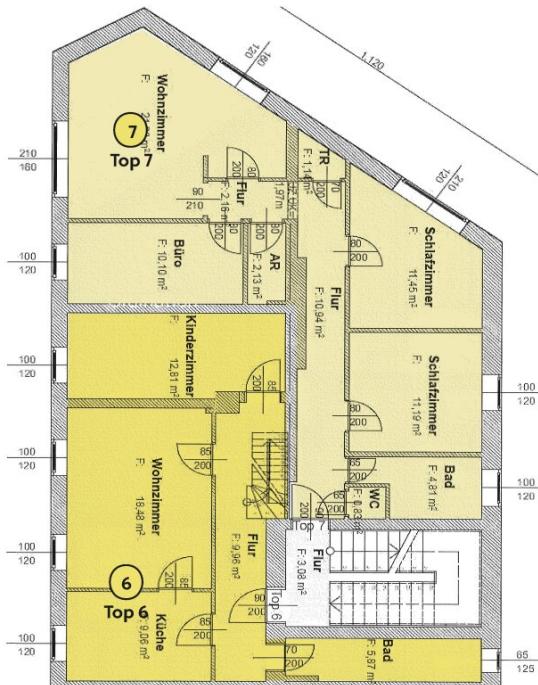




immobilien
bär

immobilienbär

2. OG



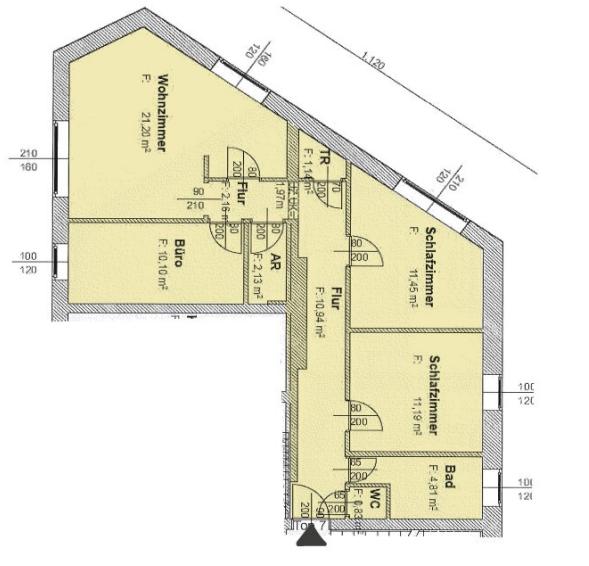
CITY STUDIOS RIED

STILVOLL - CHARMANT - ZENTRAL

Frankenburgerstraße 13 - 4910 Ried im Innkreis

2. OG TOP 7

Schlafzimmer	11,19 m ²
Schlafzimmer	11,45 m ²
Wohnzimmer	21,20 m ²
Flur	2,16 m ²
TR	1,14 m ²
Flur	10,94 m ²
Bad	4,81 m ²
WC	0,83 m ²
Büro	10,10 m ²
AR	2,13 m ²
Gesamt	75,95 m²



Objektbeschreibung

CITY STUDIOS RIED - stilvoll. charmant. zentral

ALTBAUFLAIR TRIFFT INVESTITIONSCHE - CHARMANTE WOHNUNG IM HERZEN VON RIED

Mitten im Zentrum von Ried im Innkreis wartet ein echtes Schmuckstück auf neue Eigentümer/innen: Dieses liebevoll erhaltene

Haus aus dem Jahr 1912 begeistert mit historischem Charakter, solider Substanz und laufend durchgeführten Sanierungen. (Fenster, Fassade, Heizung)

Insgesamt 7 Wohnungen, teilweise vermietet, machen die Liegenschaft zu einer attraktiven Kombination aus solider Wertanlage und zukunftssicherem

Wohnraum. (Es sind Wohnungen zwischen 31 und 86m² mit 2 - 4 Zimmer verfügbar)

Ob zur Eigennutzung, langfristigen Vermietung oder als charmante Kurzzeit-Wohnmöglichkeit:

Dieses Stadthaus verbindet Altbau-Charme mit praktischen Vorteilen – und das zu einem äußerst attraktiven Kaufpreis.

Wohnung Top 7, 2. OG (ohne Lift) - ca. 75,95m² Wohnfläche - 4 Zimmer

- Bad ca. 4,81m²
- WC: ca. 0,83m²
- Zimmer 1: ca. 11,19m²
- Zimmer 2: ca. 11,45m²
- Flur: ca. 10,94m²
- Technikraum: ca. 1,14m²

- Wohnzimmer mit Küche: ca. 21,20m²
- Büro/Zimmer: ca. 10,10m²
- Abstellraum: ca. 2,13m²

Hier geht's zum Wohnungsrandgang: [RUNDGANG Top 7](#)

Kaufpreis Wohnung: € 198.500,-

Monatliche Kosten:

Betriebskosten: € 268,90 inkl. Ust.

Rücklagen: € 87,74

Heizung/Warmwasser und Strom sind verbrauchsabhängig!

Aufgrund der guten laufenden Pflege und laufenden Sanierungen sind im Haus keine Investitionen/Sanierungen geplant.

Highlights:

- Altbauflair - hohe Räume, alter Holzboden
- gepflegtes, liebevolles Haus
- helle Wohnung
- laufende Sanierungen (Fernwärme Heizung 2022; Fassadenanstrich 2018; Fenster 2008)
- großzügige Kellerabteile (zwischen 10 - 20 m²)
- Top Preis

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <550m
Apotheke <650m
Klinik <275m
Krankenhaus <1.075m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <275m

Nahversorgung

Supermarkt <375m
Bäckerei <475m
Einkaufszentrum <425m

Sonstige

Bank <600m
Geldautomat <675m
Polizei <275m
Post <775m

Verkehr

Bus <125m
Bahnhof <550m
Autobahnanschluss <5.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap