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

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Bäder:

WC:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

7.655,76 € inkl. 20% USt.

Frankenburger-Straße 13

Wohnung - Etage

Österreich

4910 Ried im Innkreis

1912

Gepflegt

Altbau

75,95 m²

4

1

1

12,50 m²

D 126,00 kWh / m² * a

C 1,66

212.660,00 €

244,45 €

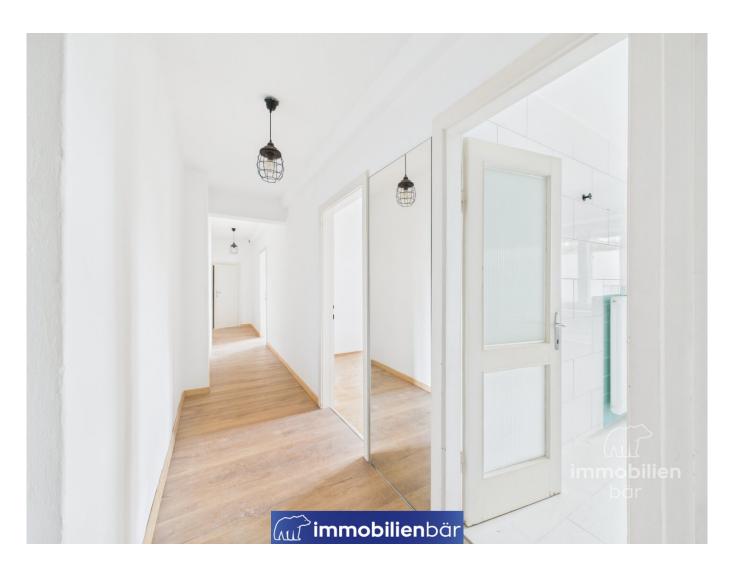
24,45 €

Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär Linzer Straße 26







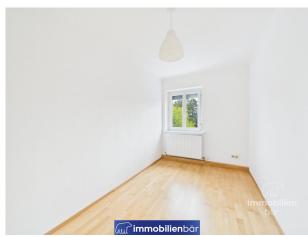






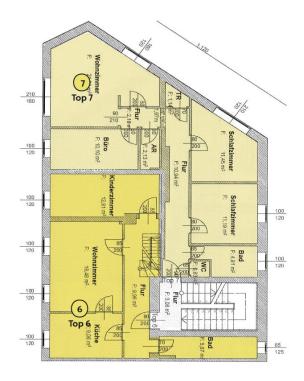








2. OG



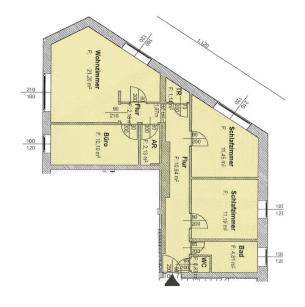




www.immobaer.at

2. OG TOP 7

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









www.immobaer.at

Objektbeschreibung

CITY STUDIOS RIED - stilvoll. charmant. zentral

ALTBAUFLAIR TRIFFT INVESTITIONSCHANCE – CHARMANTE WOHNUNG IM HERZEN VON RIFD

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 Wohnungsrundgang: RUNDGANG Top 7

Kaufpreis Wohnung: € 212.660,-

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