CITY STUDIOS RIED - charmante 3,5 Zimmer Altbauwohnung



Objektnummer: 5753/516647826

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:	65,94 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,90 m²
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	155.000,00 €
Betriebskosten:	131,69 €
USt.:	13,17 €
Provisionsangabe:	

5.580,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26















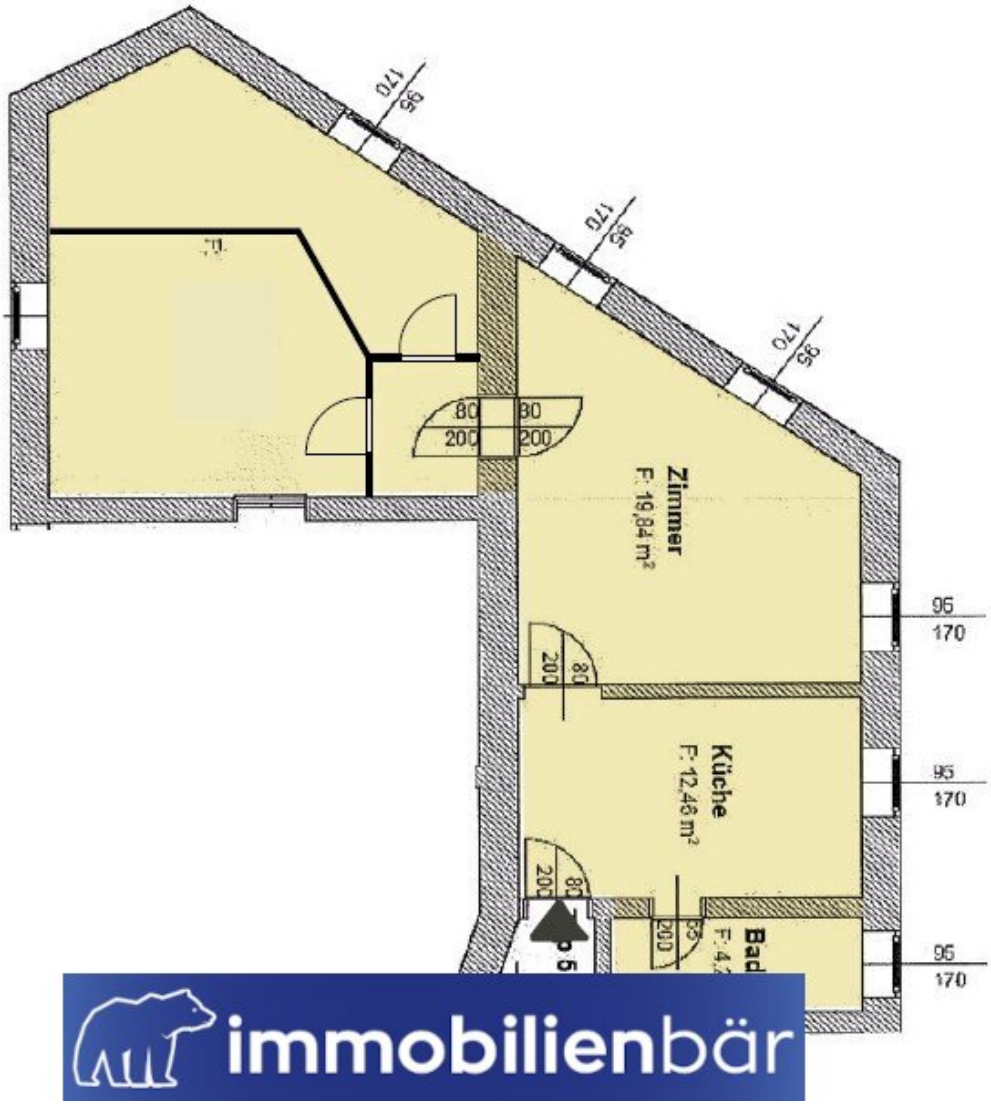











95
170
95
170
95
170
80
200
80
200
Zimmer
F: 19,84 m²
95
170
80
200
Küche
F: 12,46 m²
95
170
80
200
80
200
95
170

Objektbeschreibung

CITY STUDIOS RIED - stilvoll. charmant. zentral

ALTBAUFLAIR TRIFFT INVESTITIONSCHANCE – 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 5, 1. OG (ohne Lift) - **ca. 65,94m² Wohnfläche - 3,5 Zimmer (bei Teilung)**

- Küche ca. 12,46 m²
- Bad mit WC: ca. 4,22 m²
- Zimmer 1: ca. 19,84m²
- Zimmer 2: ca. 29,42m² - oder Teilung in 2 separate Zimmer
-

Kaufpreis Wohnung: € 155.000,-

Monatliche Kosten:

Betriebskosten: € 144,86 inkl. Ust.

Rücklagen: € 76,66

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