

**CITY STUDIOS RIED - stillvoll. charmant. zentral - 2 oder 3
Zimmer Altbaufair - Top 5**



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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,90 m ²
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	213,51 €
USt.:	21,35 €
Provisionsangabe:	

6.084,00 € inkl. 20% USt.

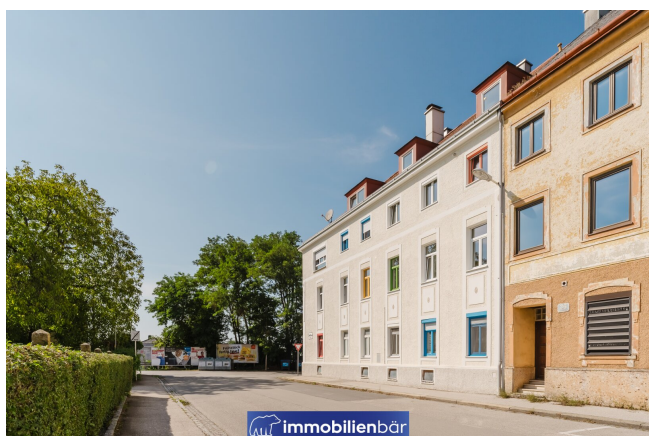
Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26









CITY STUDIOS RIED

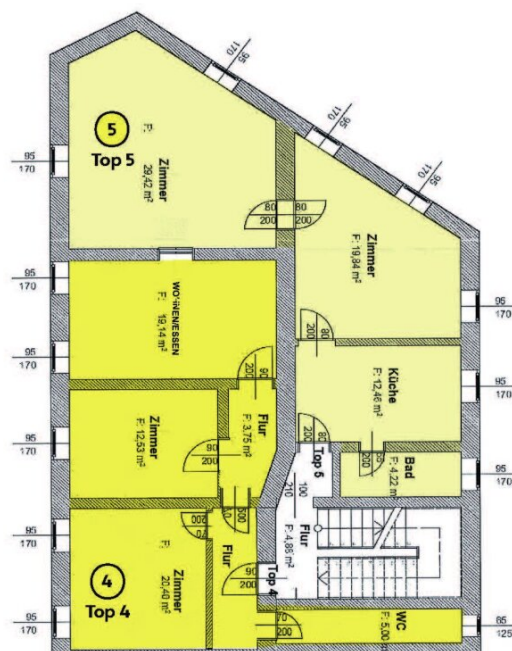
STILVOLL - CHARMANT - ZENTRAL

www.immobiliar.at



 immobilienbär

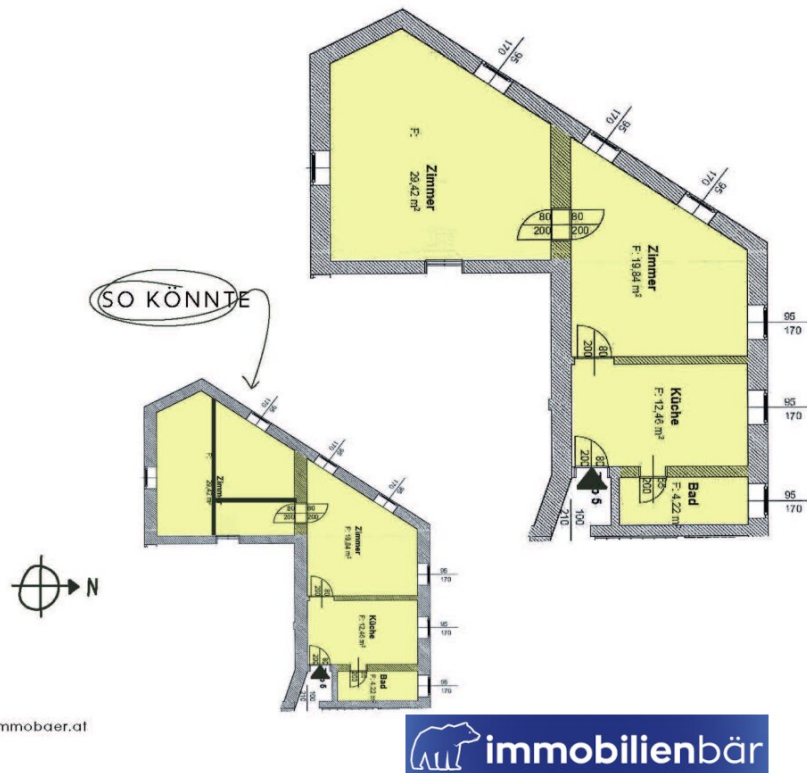
1. OG



CITY STUDIOS RIED

STILVOLL - CHARMANT - ZENTRAL

Frankenburgerstraße 13 - 4910 Ried im Innkreis



www.immobaer.at



EG TOP 5

Bad	4,22 m ²
Küche	12,46 m ²
Zimmer	19,84 m ²
Zimmer	29,42 m ²
<hr/>	
Gesamt	65,94 m ²

immobilienbär

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: € 169.000,-

Monatliche Kosten:

Betriebskosten: € 234,86 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