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



Objektnummer: 5753/516647826

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:

6.884,14 € inkl. 20% USt.

Frankenburger-Straße 13

Wohnung - Etage

Österreich

4910 Ried im Innkreis

1912

Gepflegt

Altbau

65,94 m²

3

1

1

12,90 m²

D 126,00 kWh / m² * a

C 1,66

191.226,00 €

213,51 €

21,35 €

Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär Linzer Straße 26











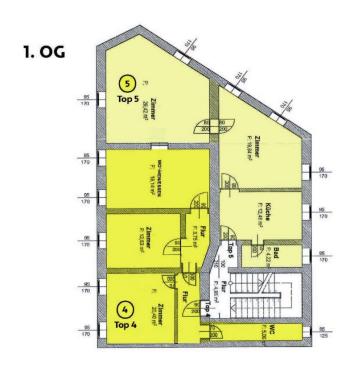












CITY STUDIOS RIED STILVOLL - CHARMANT - ZENTRAL



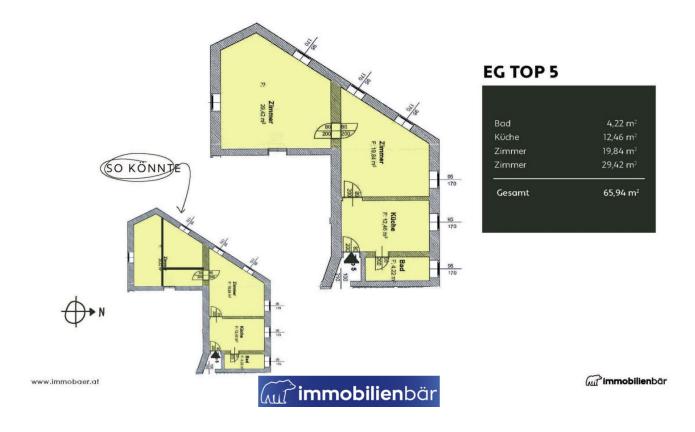
immobilienbär

www.immobaer.at

CITY STUDIOS RIED

STILVOLL - CHARMANT - ZENTRA

Frankenburgerstraße 13 - 4910 Ried im Innkreis



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: € 191.226,-

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