CITY STUDIOS RIED - stillvoll. charmant. zentral - 3 Zimmer Altbauflair - Top 4



Objektnummer: 5753/516647821

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:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Frankenburger-Straße 13

Wohnung - Etage

Österreich

4910 Ried im Innkreis

1912

Gepflegt

Altbau

60,82 m²

2

1

1

18,80 m²

D 126,00 kWh / m² * a

C 1,66

170.296,00 €

204,23 €

20,42 €

Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär Linzer Straße 26



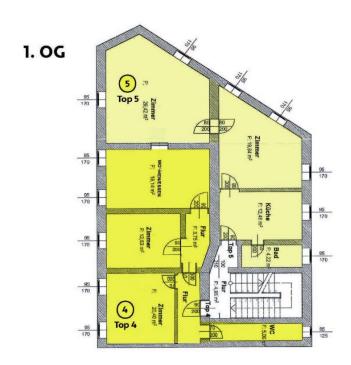












CITY STUDIOS RIED STILVOLL - CHARMANT - ZENTRAL

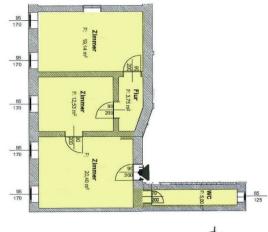


immobilienbär

www.immobaer.at

EG TOP 4

Zimmer Zimmer	12,53 m² 3,75 m²
Flur	19,14 m²
WC	5,00 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 4, 1. OG (ohne Lift) - ca. 60,82m² Wohnfläche - 3 Zimmer

• Wohnen/Essen ca. 20,40 m²

• Bad mit WC: ca. 5,00 m²

• Zimmer 1: ca. 12,53m²

• Zimmer 2: ca. 19,14m²

• Flur: ca. 3,75m²

Kaufpreis Wohnung: € 170.296,-

Monatliche Kosten:

Betriebskosten: €224,65 inkl. Ust.

Rücklagen: € 73,30

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