Erstbezug nach Sanierung - stillvoll. charmant. zentral - 3 Zimmer Altbauflair - CITY STUDIOS RIED



KI Bild - so könnte - Küchenbereich

Objektnummer: 5753/516647821

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:	60,82 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	18,80 m²
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	146.000,00 €
Betriebskosten:	204,23 €
USt.:	20,42 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26


























immobilienbär

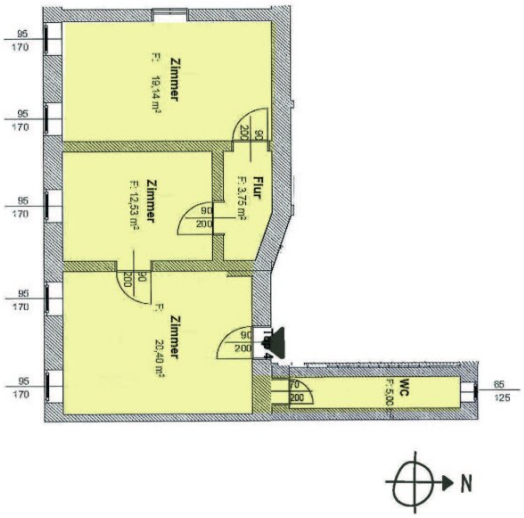
CITY STUDIOS RIED

STILVOLL - CHARMANT - ZENTRAL

Frankenburgerstraße 13 - 4910 Ried im Innkreis

EG TOP 4

Wohnen/Essen	20,40 m²
Zimmer	12,53 m²
Zimmer	3,75 m²
Flur	19,14 m²
WC	5,00 m²
Gesamt	**60,82 m²**



immobilienbär

immobilienbär

www.immobaer.at

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 4, 1. OG (ohne Lift) - **ca. 60,82m² Wohnfläche - 3 Zimmer**

Hier gehts zum 360 Grad Rundgang: Rundgang starten

- 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: € 146.000,-

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
- Sanitärgeräte im neuen Badezimmer werden noch eingebaut

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