

**Zentral gelegene 4-Zimmer-Familienwohnung mit Balkon  
und Einzelgarage**



**Objektnummer: 1937/7645647**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	1979
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,14
<b>Kaufpreis:</b>	218.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	300,37 €
<b>Heizkosten:</b>	75,08 €
<b>USt.:</b>	45,06 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

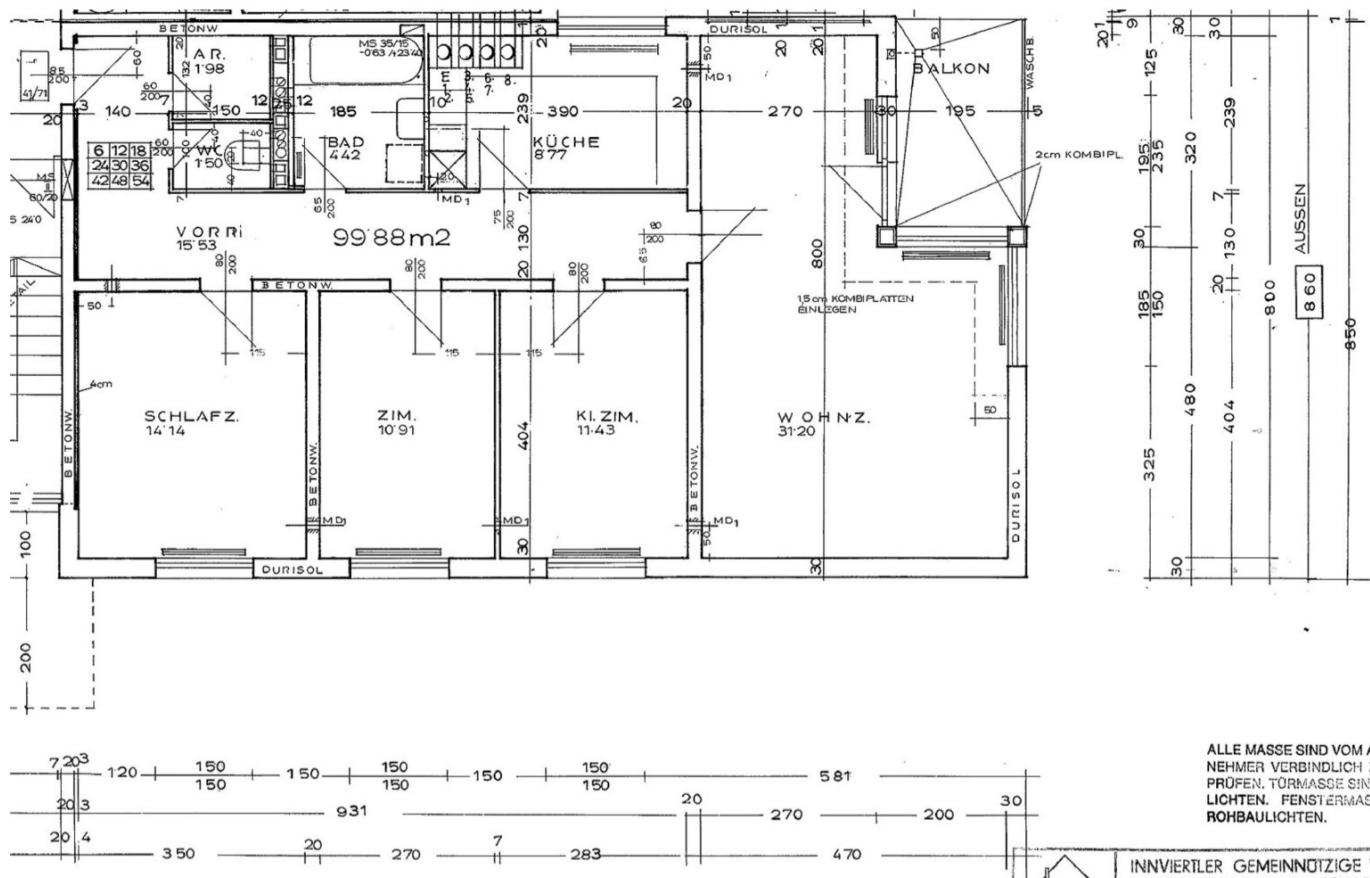
### Karin Hattinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885303  
H +43 6648185360

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





# Objektbeschreibung

## Zentral gelegene, helle 4-Zimmer-Eigentumswohnung

### Ihr neues Zuhause in Ried im Innkreis!

Nutzen Sie diese attraktive Kaufgelegenheit in einer beliebten Wohnsiedlung am Stadtrand der Bezirkshauptstadt Ried im Innkreis!

Diese Eigentumseinheit liegt in einer sehr beliebten Wohnsiedlung und kann ab sofort Ihr neues Zuhause sein. Diverse Nahversorger, Schule, Kindergarten und selbst die Innenstadt sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

- **100 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche**
- **Raumaufteilung:** Vorräum, Bad, WC, Abstellraum, möblierte Küche, Wohn-/Esszimmer mit Ausgang auf den Balkon, drei Schlafzimmer
- **Zusätzliche Flächen:** Eigenkeller, PKW-Stellplatz im Freien
- **Kaufpreis Wohnungseigentumseinheit: € 218.000,00 €(inkl. Einbauküche)**
- **Kaufpreis Einzelgarage: € 10.000,00**
- **Bezug:** ab sofort möglich

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss und ist bequem mit einem Lift zu erreichen. Vom gemütlichen Wohnbereich gelangen Sie auf den Balkon, der ideal ist, um entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Durch den großzügigen Eigenkeller und die Allgemeinflächen (Fahrräder, Wäsche, etc.) haben Sie ausreichend Stauraum.

Eine bereits durchgeföhrte thermische Sanierung sorgt für eine hervorragende Dämmung und neue Fenster. Die Zentralheizung erfolgt über Fernwärme/Geothermie.

**Monatliche Belastung Wohnung gesamt brutto € 540,37**

**Monatliche Belastung Einzelgarage brutto € 11,93 - Optional**

**Anteile Wohnung** **246/10.000**

**Anteil Einzelgarage** **1/24**

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für junge Familien, die ein komfortables Zuhause in zentraler Lage suchen oder für Investoren, die eine renditestarke Immobilie erwerben möchten.

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?**

**Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigstermin. Wir freuen uns auf Sie!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap