Zentral gelegene 4-Zimmer-Familienwohnung mit Balkon und Einzelgarage

Objektnummer: 1937/7645647

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,14
Kaufpreis:	218.000,00 €
Betriebskosten:	300,37 €
Heizkosten:	75,08 €
USt.:	45,06 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

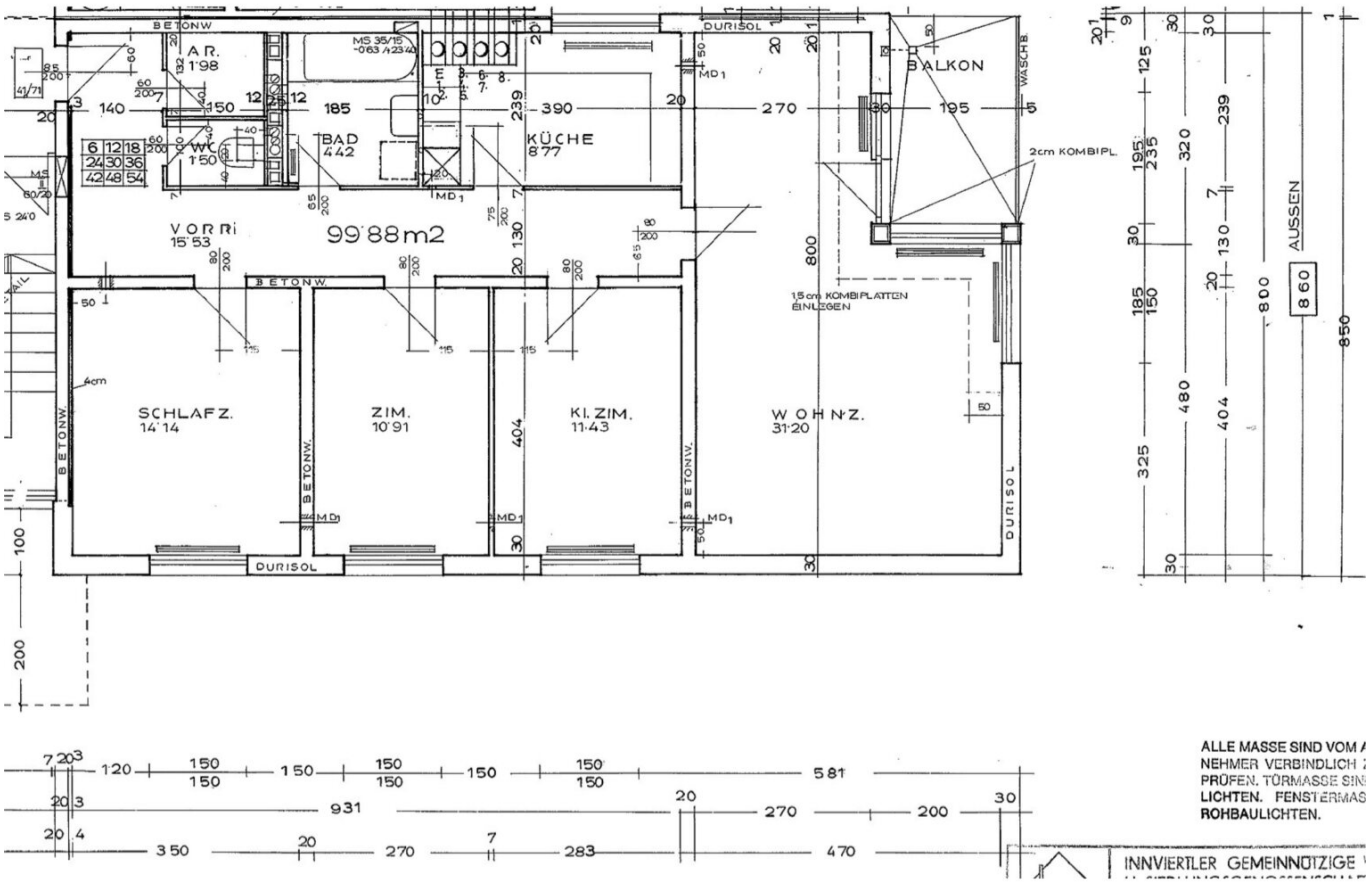
AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885303
H +43 6648185360

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

AREV
Immobilien

AREV
Immobilien
Dies ist eine geschützte Testversion von Visual Watermark. Die Vollversion wird ohne diesen Hinweis ausgeliefert.



ALLE MASSE SIND VOM A
NEHMER VERBINDLICH
PRÜFEN. TÜRMASSE SIN
LICHTEN. FENSTERMAS
ROHBAULICHTEN.

INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE

Objektbeschreibung

Zentral gelegene 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Einzelgarage

Diese Kaufgelegenheit liegt in einer sehr beliebten Wohnsiedlung/Stadtrandlage der Bezirkshauptstadt Ried im Innkreis und kann ab sofort Ihr neues Zuhause sein. Diverse Nahversorger, Schule, Kindergarten und selbst die Innenstadt sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die geräumige und helle Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoß (Lift vorhanden) und verfügt über Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, möblierter Küche, Wohn-/Esszimmer sowie drei Schlafzimmer. Vom gemütlichen Wohnbereich gelangt man auf den Balkon.

Durch den großzügigen Eigenkeller und die zusätzlich vorhandenen Allgemeinflächen (Fahrräder, Wäsche, etc.) bietet diese Wohnimmobilie genügend Staufläche, sodass kein wertvoller Wohnraum für diese Zwecke entfremdet wird.

Ein eigener PKW-Stellplatz sowie eine Einzelgarage (Kaufpreis EURO 10.000,00) runden das Angebot ab.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie mit uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Welche Flächen Sie bei dieser Eigentumswohnung erwarten:

Wohnnutzfläche zirka 100 m²

Kellerabteil

PKW-Stellplatz im Freien (geregelt mit Benützungsvereinbarung)

Einzelgarage Kaufpreis EURO 10.000,00

Raumaufteilung:

Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Küche, Wohn-/Esszimmer mit Ausgang auf den Balkon, drei Schlafzimmer

Technische und kaufmännische Eckdaten:

Dieses Wohnungseigentumsobjekt wurde gänzlich neu in Massivbauweise errichtet und im Jahr 1979 bezogen.

Eine thermische Sanierung des Wohnhauses (Dämmung/Fassade, neue Fenster) wurde bereits durchgeführt.

Die Zentralheizung erfolgt mittels Anschluss an die Fernwärme/Geothermie.

Für die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung ist der Anschluss an das öffentliche Netz gegeben.

Anteile Wohnung **246/10.000**

Anteil Einzelgarage **1/24**

Monatliche Belastung Wohnung derzeit:

Instandhaltung	119,86 €
Verwaltungskosten	30,69 €
Betriebskostenaconto	269,68 €
Heizkostenaconto	75,08 €
Entgelt monatlich (inkl. gesetzl. USt.)	**540,37 €**
Monatliche Belastung Einzelgarage derzeit ca.	**11,93 €**

Kaufpreis inkl. Einbauküche **€ 218.000,00**

Kaufpreis Einzelgarage € 10.000,00

Bezug: **ab sofort beziehbar**

Energiekennzahl: **HWB 34**

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