

**CITY STUDIOS RIED - stillvoll. charmant. zentral - 2
Zimmerwohnung im EG**



Objektnummer: 5753/516647834

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:	39,11 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	105.000,00 €
Betriebskosten:	111,40 €
USt.:	11,14 €
Provisionsangabe:	

3.780,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26





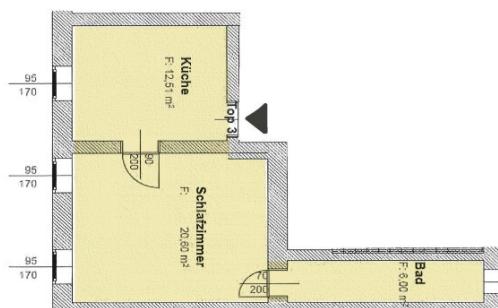
CITY STUDIOS RIED

STILVOLL - CHARMANT - ZENTRAL

Frankenburgerstraße 13 - 4910 Ried im Innkreis

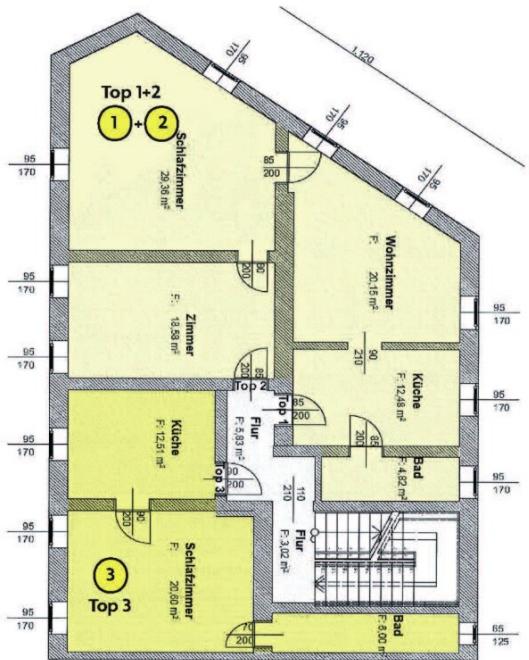
EG TOP 3

Schlafzimmer	20,60 m ²
Küche	12,51 m ²
Bad	6,00 m ²
<hr/>	
Gesamt	39,11 m ²



EG

CITY STUDIOS RIED
STILVOLL - CHARMANT - ZENTRAL



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 3, EG (ohne Lift) - ca. 39,11m² Wohnfläche - 2 Zimmer

- Bad inkl. WC ca. 6m²
- Wohnzimmer/Schlafzimmer: ca. 20,60m²
- Küche: ca. 12,51m²

Kaufpreis Wohnung: € 105.000,-

Monatliche Kosten:

Betriebskosten: € 122,54 inkl. Ust.

Rücklagen: € 39,97

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