CITY STUDIOS RIED - stillvoll. charmant. zentral - 2 Zimmerwohnung im EG (frei ab NOV/DEZ)



Objektnummer: 5753/516647834

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:

3.801,49 € inkl. 20% USt.

Frankenburger-Straße 13

Wohnung - Etage

Österreich

4910 Ried im Innkreis

1912

Gepflegt

Altbau

39,11 m²

2

1

1

4,00 m²

D 126,00 kWh / m² * a

C 1,66

105.597,00 €

111,40 €

11,14€

Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär Linzer Straße 26











EG TOP 3

Schlafzimmer	20,60 m ²
Küche	12,51 m²
Bad	6,00 m²
Gesamt	39,11 m²

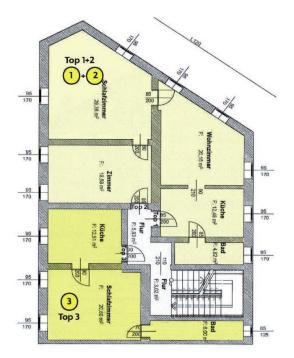








www.immobaer.at







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

• Bad inkl. WC ca. 6m2

Wohnzimmer/Schlafzimmer: ca. 20,60m²

• Küche: ca. 12,51m²

Die Wohnung ist aktuell vermietet. AUSZUG MIT NOV/DEZ geplant! - Nettomieteinnahmen: 259,00€

Kaufpreis Wohnung: € 105.597,-

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