

**CITY STUDIOS RIED - stillvoll. charmant. zentral - 4%  
Rendite / Potential für KURZZEITMIETE**



**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 <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 126,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,66
Kaufpreis:	94.000,00 €
Betriebskosten:	111,40 €
USt.:	11,14 €
Provisionsangabe:	

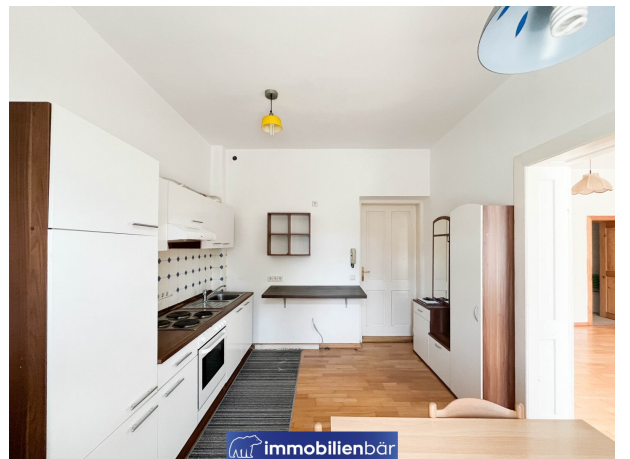
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Lukas Gabriel**

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26







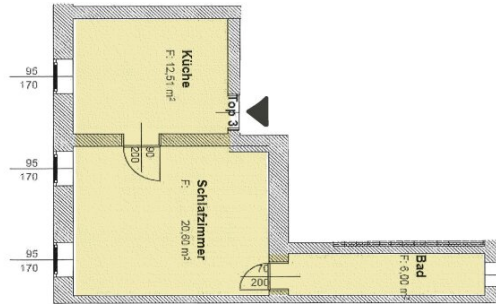
# CITY STUDIOS RIED

STILVOLL - CHARMANT - ZENTRAL

Frankenburgerstraße 13 - 4910 Ried im Innkreis

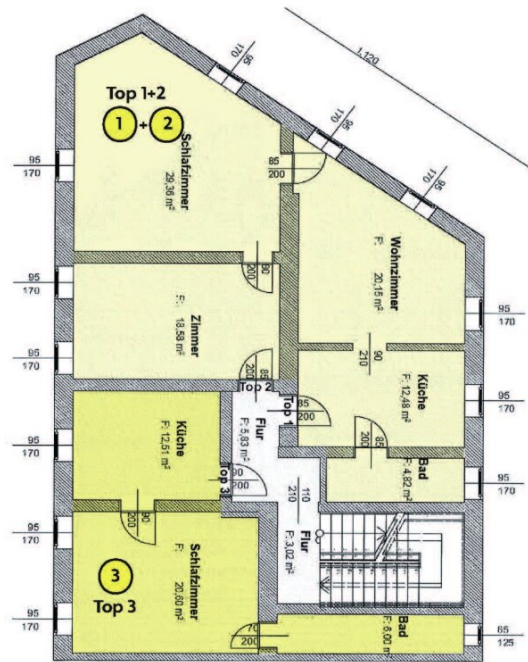
## EG TOP 3

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



**CITY STUDIOS RIED**  
STILVOLL - CHARMANT - ZENTRAL

EG



## 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 86m<sup>2</sup> 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. 39,11m<sup>2</sup> Wohnfläche - 2 Zimmer**

- Bad inkl. WC ca. 6m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer/Schlafzimmer: ca. 20,60m<sup>2</sup>
- Küche: ca. 12,51m<sup>2</sup>

**Kaufpreis Wohnung: € 94.000,-**

#### **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 m<sup>2</sup>)
- 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