

**CITY STUDIOS RIED - stillvoll. charmant. zentral -
ANLEGERHIT/vermietete 2 Zimmerwohnung im DG - 4,7%
Rendite**



 immobilienbär

Objektnummer: 5753/516647833

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:	31,98 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,30 m ²
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	89.544,00 €
Betriebskosten:	89,74 €
USt.:	8,97 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26





 immobilienbär



 immobilienbär



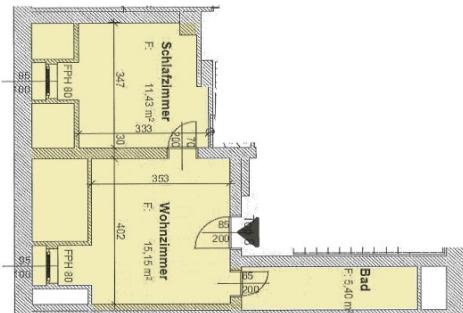
 immobilienbär

CITY STUDIOS RIED

STILVOLL - CHARMANT - ZENTRAL

Frankenburgerstraße 13 - 4910 Ried im Innkreis

2. OG TOP 8



Bad	5,40 m ²
Wohnzimmer	15,15 m ²
Schlafzimmer	11,43 m ²
Gesamt	31,98 m ²

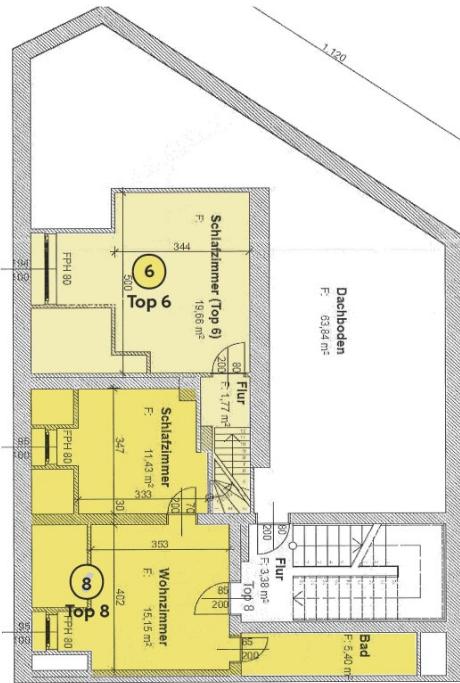


www.immobaeer.at



immobilienbär

DG



Objektbeschreibung

CITY STUDIOS RIED - stilvoll. charmant. zentral

ALTBAUFLAIR TRIFFT INVESTITIONSCHE - 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 8, DG (3.Stock) (ohne Lift) - ca. 31,98m² Wohnfläche - 2 Zimmer

- Bad inkl. WC ca. 5,40m²
- Wohnzimmer: ca. 15,15m²
- Schlafzimmer: ca. 11,43m²

Die Wohnung ist aktuell vermietet - bis 14.10.2026 (Nettomiete: 352,36€ pro Monat) - ca. 4,7% Rendite

Kaufpreis Wohnung: € 89.544,-

Monatliche Kosten:

Betriebskosten: € 98,71 inkl. Ust.

Rücklagen: € 32,21

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