

**möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Ried im  
Innkreis – Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 5753/516647891**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Goethestraße 38
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	75,02 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Gesamtmieta	1.088,38 €
Kaltmiete (netto)	797,00 €
Kaltmiete	999,93 €
Betriebskosten:	202,93 €
Heizkosten:	88,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Immobilien Bär - Stefan Artmayr**

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26

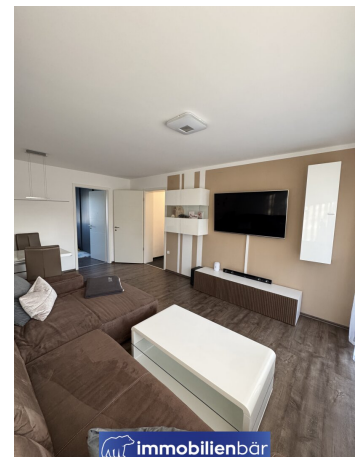
4701 Bad Schallerbach

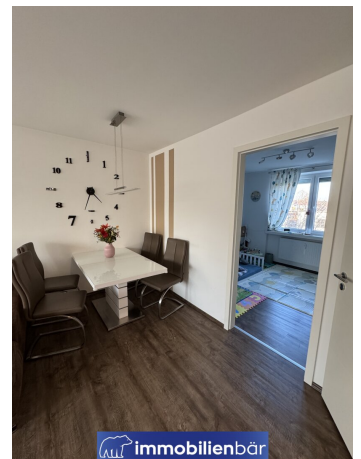
T +43 664 9253493

H stefan.artmayr@in

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

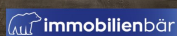
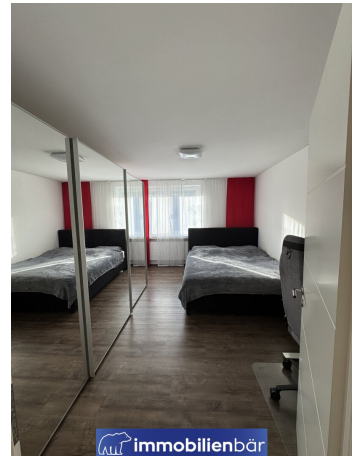
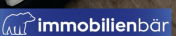
termin zur



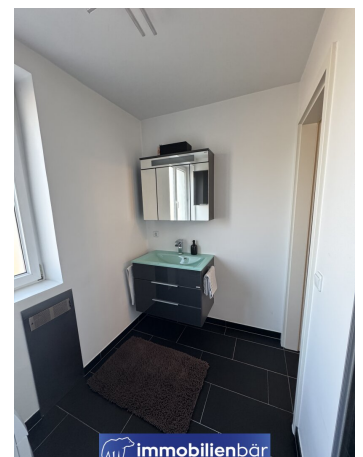






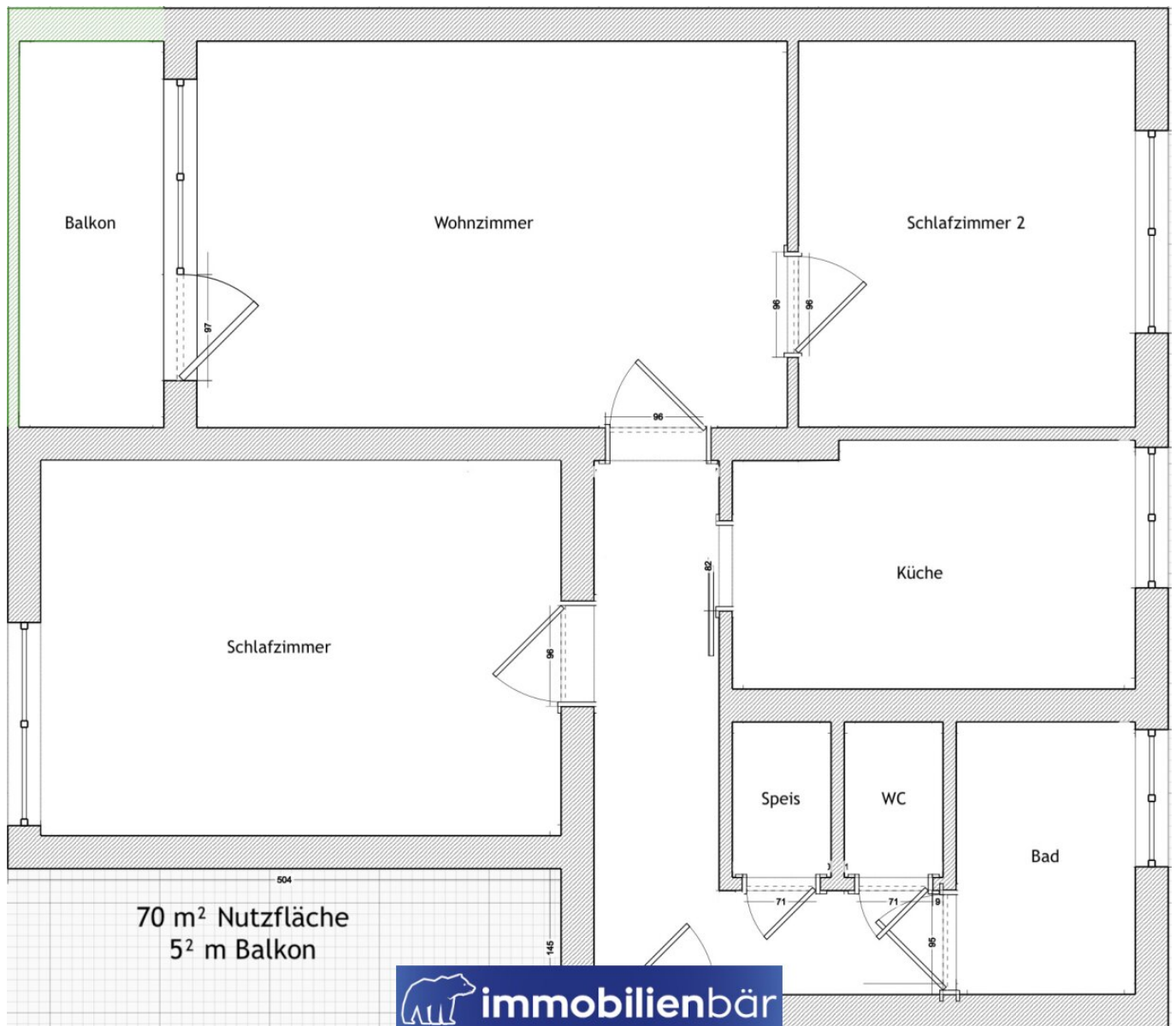




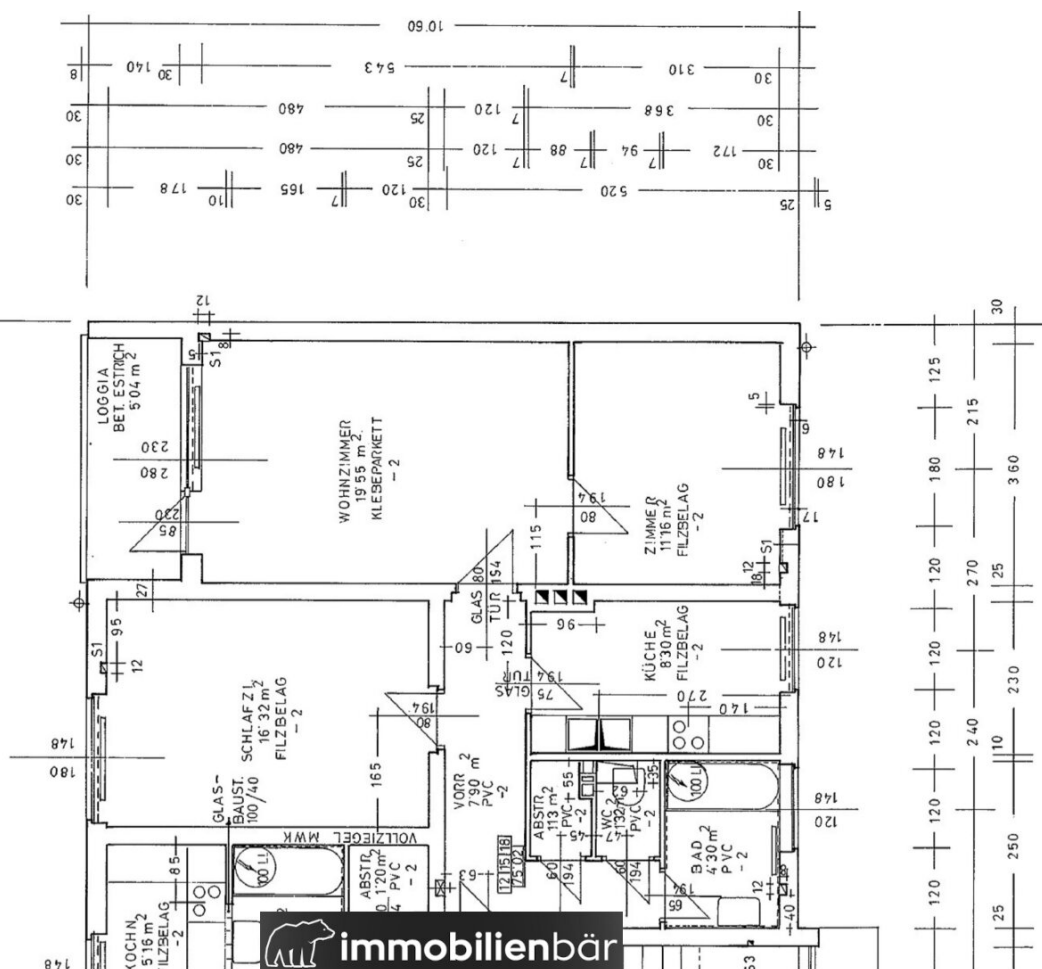








2.90	2.5	3.40	2.5	3.60	30
7	100				
3.28			4.47		20.5
1.78		1.80	1.77	3.60	2.5



## Objektbeschreibung

### **möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Ried im Innkreis – Ihr neues Zuhause wartet!**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Ried im Innkreis! Diese wunderschöne möblierte Wohnung im Herzen der Stadt wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Mit einer großzügigen Fläche von 75,02 m<sup>2</sup> bietet diese lichtdurchflutete Wohnung im 2. Obergeschoss den perfekten Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien. Die ansprechende Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die einladende Loggia, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Raum im Freien bietet, sondern auch den perfekten Ort, um die Abendsonne bei einem Glas Wein zu genießen. Die modernen Fliesen und der hochwertige Laminatboden schaffen eine harmonische Atmosphäre, die Gemütlichkeit und Stil vereint.

Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch optisch ansprechend gestaltet. Hier können Sie mit Freunden und Familie kulinarische Köstlichkeiten zaubern und gesellige Stunden verbringen. Das Bad mit Fenster und Dusche ist ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung und bietet Ihnen den Komfort, den Sie verdienen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind nur einen Katzensprung entfernt. So sind Sie bestens vernetzt und gelangen schnell in die umliegenden Städte und Gemeinden.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ihr neues Zuhause in Ried im Innkreis wartet auf Sie!

## Highlights



- sanierte Wohnung
- helle Räume
- elektrische Rolläden
- genügend Parkplätze
- ruhige Lage

### **Möblierung**

- Wohnzimmer wie auf den Bildern
- Küche komplett möbliert
- Schlafzimmer wie auf den Bildern
- Kinderzimmer leer
- Abstellraum mit Regal
- Vorraum mit Garderobe inkl. Schuhschränke, Kleiderstange wie auf den Bildern
- Bad möbliert ohne Waschmaschine
- Loggia mit 2 Sessel, Tisch und Schirm
- Lampen in allen Räumen

### **Kosten**

Mietzins 797 €

Betriebskosten (Akonto) 202,93 €

Heizkosten (Akonto) 88,45 €

Gesamtbelastung 1038,88 €

Kaution 3.300,00 €

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <650m

Apotheke <450m

Klinik <1.125m

Krankenhaus <625m

### **Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <1.650m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <275m

Bäckerei <575m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <200m

Geldautomat <200m

Post <650m

Polizei <575m

### **Verkehr**

Bus <125m

Bahnhof <925m

Autobahnanschluss <4.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap