

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Ried im  
Innkreis – Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 1937/7640119**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Wohnfläche:</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	23,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	880,35 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	591,38 €
<b>Kaltmiete</b>	744,61 €
<b>Betriebskosten:</b>	153,23 €
<b>Heizkosten:</b>	51,07 €
<b>USt.:</b>	84,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### **Mathilde Feichtenschlager**

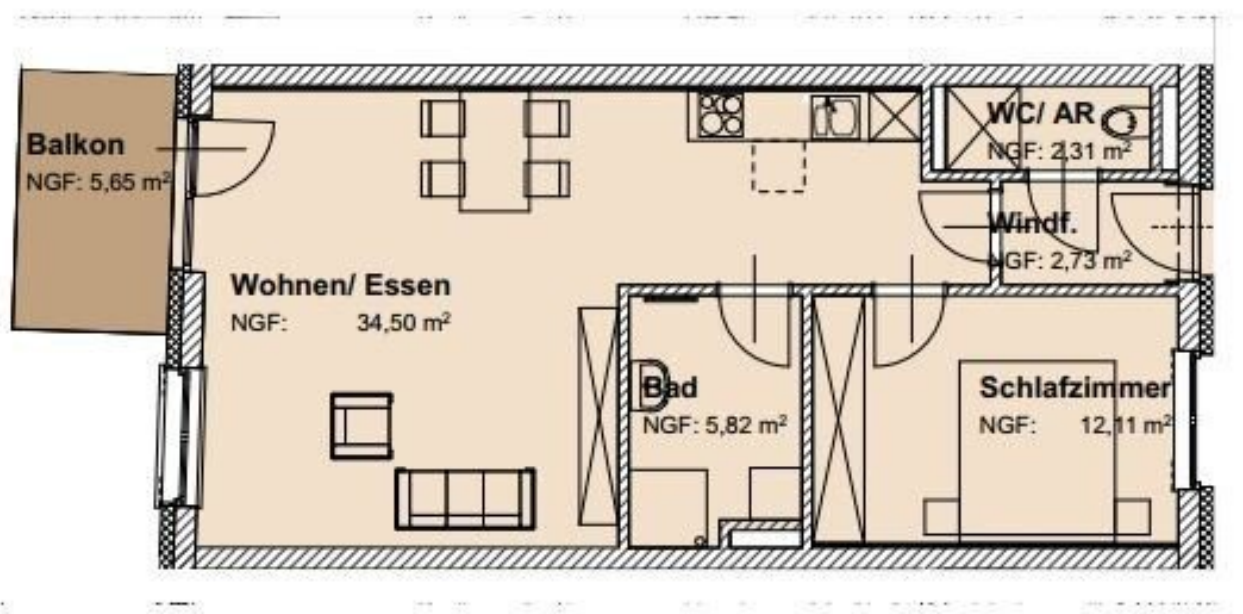
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

H 06648185369

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Top 1.4, 2.4, 3.4

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ried im Innkreis! Diese wunderschöne Etagenwohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur eine exzellente Wohnqualität, sondern auch die perfekte Kombination aus Komfort, Funktionalität und Lage.

Mit einer großzügigen Fläche von 56 m<sup>2</sup> und zwei hellen, einladenden Zimmern ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Der offene Wohnbereich schafft eine harmonische Atmosphäre, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die moderne Einbauküche ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern.

Besonders hervorzuheben ist der Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden in der frischen Luft verbringen können. Genießen Sie den Ausblick und lassen Sie den Alltag hinter sich – hier wird jeder Tag zum Genuss!

Die Wohnung ist mit einem Personenaufzug ausgestattet, was den Zugang nicht nur bequem macht, sondern auch für alle Altersgruppen geeignet ist. Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen eine Tiefgarage zur Verfügung, sodass Sie sich keine Sorgen um Parkplatzsuche oder Witterungseinflüsse machen müssen.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser sind bequem erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten und höheren Schulen, die eine ausgezeichnete Bildung für Ihre Kinder gewährleisten. Einkäufe erledigen Sie in den nahegelegenen Supermärkten, Bäckereien und im Einkaufszentrum, wo Sie eine Vielzahl von Geschäften und Dienstleistungen finden.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Ried im Innkreis wartet auf Sie!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <500m  
Post <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap