

## **Charmantes Reihenhaus in Ried im Innkreis – Ihr neues Zuhause mit Garage und großzügigem Garten!**



**Objektnummer: 31496**

**Eine Immobilie von ART Immobilien eU**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	1982
<b>Wohnfläche:</b>	117,00 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	325.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Martina Schachinger**

ART Immobilien eU  
Erzherzog Eugen Straße 14  
5020 Salzburg

H +43 676 846629 202

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











## Objektbeschreibung

### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ried im Innkreis!

Dieses charmante Reihenhaus bietet alles, was Sie für ein modernes und komfortables Leben benötigen. Mit einem attraktiven Kaufpreis von **325.000,00 €** eröffnet sich hier eine hervorragende Gelegenheit, ein geräumiges und familienfreundliches Zuhause zu erwerben, das Ihnen und Ihren Liebsten viele glückliche Momente bescheren wird.

Auf einer großzügigen Fläche von **102 m<sup>2</sup>** erstrecken sich in diesem Reihenhaus **sechs lichtdurchflutete Zimmer**, das Vollunterkellert ist und einen Ausgang in den Garten hat. Egal, ob Sie eine Familie gründen, ein Home-Office einrichten oder einfach nur genügend Platz für Ihre Hobbys benötigen – hier finden Sie den Raum, den Sie suchen. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und lässt sich individuell gestalten.

Genießen Sie sonnige Stunden auf Ihrer Terrasse und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich. Der Garten bietet Ihnen nicht nur Platz für Ihre persönlichen Rückzugsorte, sondern auch für gemeinsame Aktivitäten mit Familie und Freunden. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden Grillabende im Freien veranstalten oder einfach nur die Natur genießen.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn- und Essraum mit **Kachelofen** und Ausgang zur Terrasse. Die Küche, die im Preis inbegriffen ist, befindet sich in einem Extraraum.

Im Obergeschoss befinden sich **drei Schlafzimmer** sowie ein Badezimmer, in der Mitte eine großzügige Diele.

Im Keller finden Sie **drei Räume** und einen Aufgang zum Garten, ideal zur Lagerung von Gartenutensilien.

Die Lage in **Ried im Innkreis** ist ein weiterer Pluspunkt. Die gute Verkehrsanbindung durch Bus und Bahnhof ermöglicht es Ihnen, flexibel und schnell zu pendeln. Ob für den Arbeitsweg oder Ausflüge in die umliegenden Regionen – Sie sind stets gut angebunden.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Polizei <1.000m  
Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap