

**Großzügig und hell: 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung in beliebter Wohngegend**



**Objektnummer: 1937/7645925**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Wohnfläche:</b>	72,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	31,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	888,28 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	611,02 €
<b>Kaltmiete</b>	749,37 €
<b>Betriebskosten:</b>	138,35 €
<b>Heizkosten:</b>	50,18 €
<b>USt.:</b>	88,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Mathilde Feichtenschlager

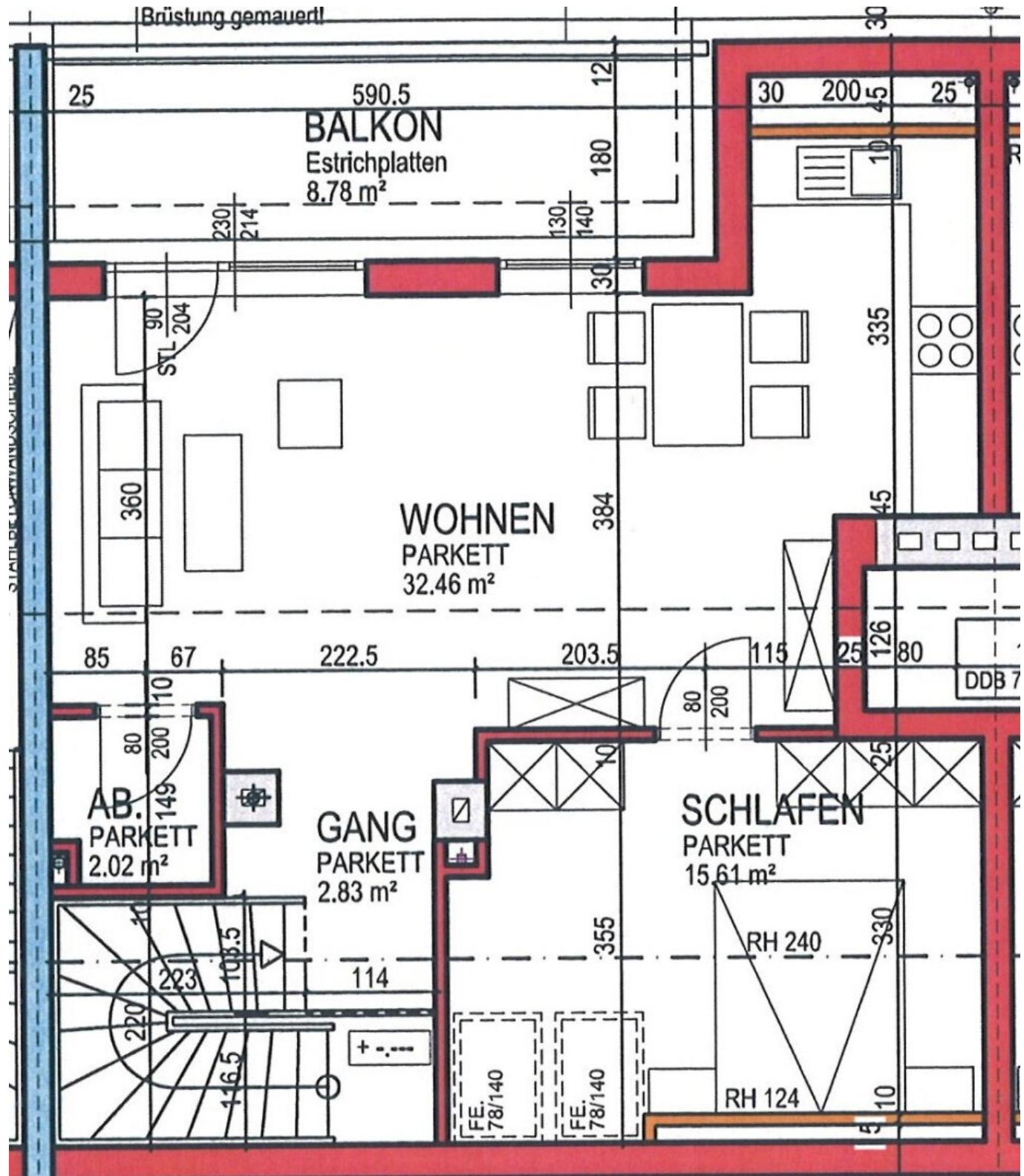
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

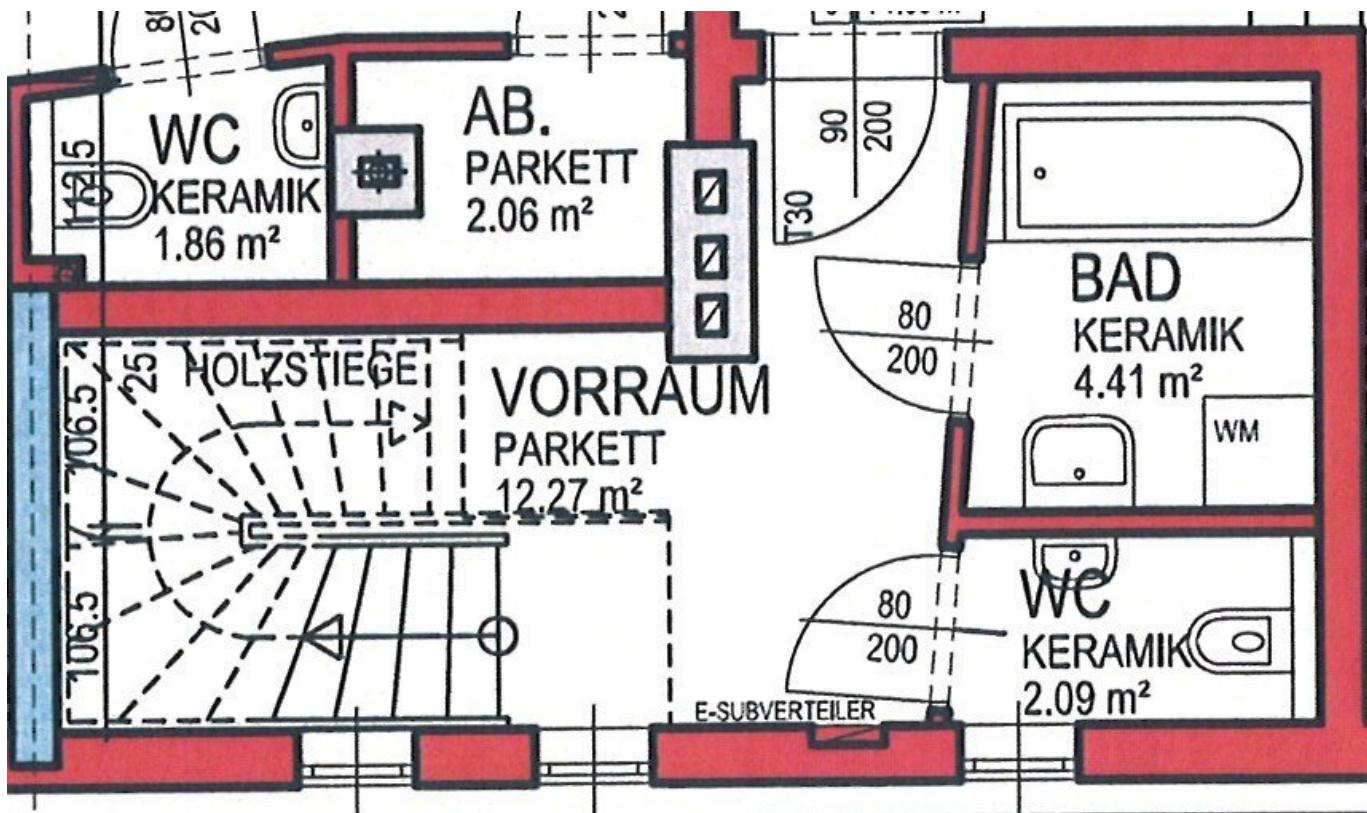
H 06648185369

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









# Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der charmanten Maisonette-Wohnung in Ried im Innkreis! Diese lichtdurchflutete Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Wohnhauses und bietet auf großzügigen 72 m<sup>2</sup> alles, was das Herz begehrts.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung. Die zentrale Heizungsanlage sorgt für wohlige Wärme und ein angenehmes Raumklima.

In der zeitgemäßen Einbauküche können Sie Ihre Kochkünste entfalten. Der Balkon lädt dazu ein, an warmen Tagen die frische Luft zu genießen.

Die perfekte Lage dieser Immobilie ist ein weiteres Highlight. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum, sind ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt.

Die Verkehrsanbindung ist optimal. In wenigen Minuten erreichen Sie die nächsten Bushaltestellen sowie den Bahnhof, was Ihnen eine einfache und bequeme Anbindung an die umliegenden Städte und Gemeinden ermöglicht. Egal ob für Pendler oder Freizeitausflüge, Sie sind stets gut vernetzt.

Diese Maisonette-Wohnung bietet nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis. 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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

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

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <500m

Post <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap