

## **Moderne Erdgeschosswohnung in Ried - Erstbezug mit Garten und Terrasse!**



**Objektnummer: 1937/7645935**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	93,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.549,22 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.039,55 €
<b>Kaltmiete</b>	1.303,12 €
<b>Betriebskosten:</b>	263,57 €
<b>Heizkosten:</b>	87,98 €
<b>USt.:</b>	158,12 €
<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

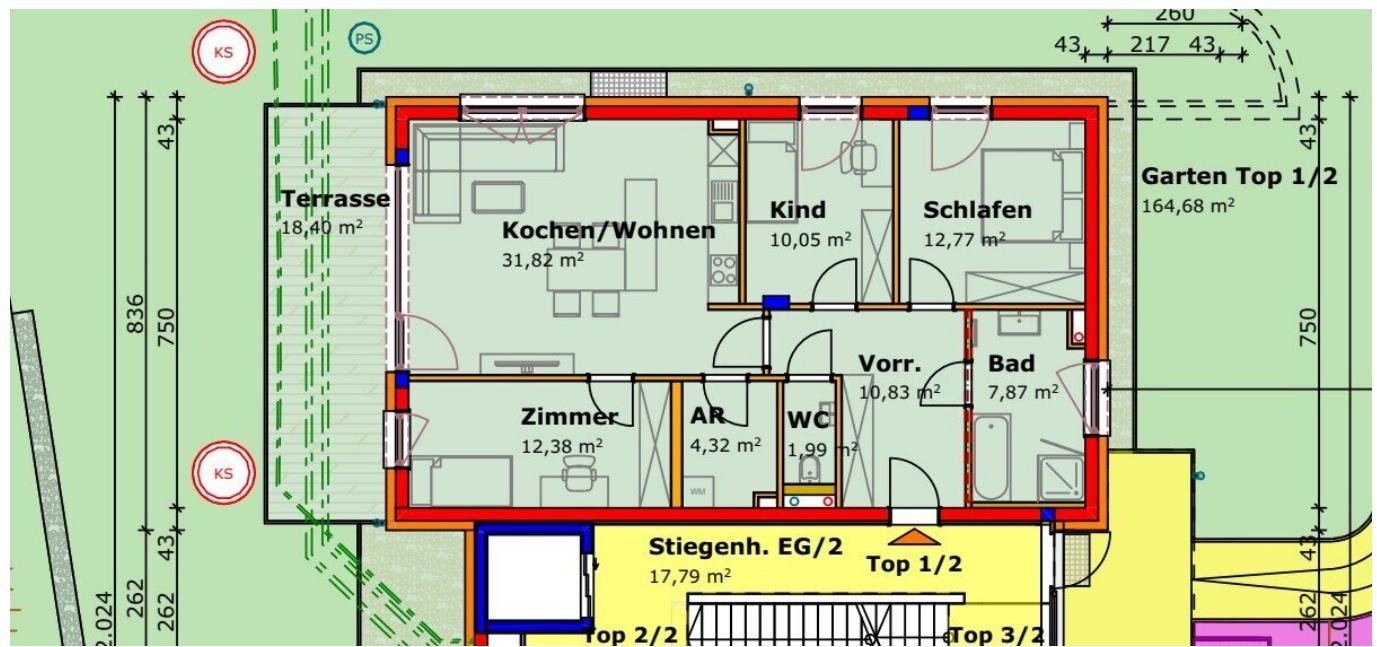
H 06648185369

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









# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Ried im Innkreis, Oberösterreich! Diese exklusive Wohnung im Erdgeschoss ist ein wahres Juwel, das darauf wartet, von Ihnen entdeckt zu werden. Mit einer großzügigen Fläche von 93 m<sup>2</sup> bietet diese neu errichtete Immobilie nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch ein Höchstmaß an Lebensqualität.

Der Erstbezug dieser attraktiven Wohnung verspricht Ihnen ein frisches und unberührtes Wohngefühl. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine harmonische Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume, während die Fußbodenheizung für eine angenehme Wärme sorgt – perfekt für gemütliche Abende.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der direkte Zugang zu Ihrem eigenen Garten und der einladenden Terrasse. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen auf Ihrer Terrasse entspannen oder im Garten Ihre grünen Daumen unter Beweis stellen. Hier haben Sie den idealen Ort für Grillabende mit Freunden oder entspannte Stunden im Freien.

Die moderne Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Genießen Sie den Komfort einer Zentralheizung sowie die Vorteile einer FernwärmeverSORGUNG. Der außenliegende Sonnenschutz sorgt dafür, dass Sie an heißen Tagen eine angenehme Kühle in Ihren Wohnräumen bewahren können.

Für Ihr Fahrzeug steht eine Tiefgarage sowie ein Stellplatz im Freien zur Verfügung, sodass Sie sich keine Gedanken über Parkplatzprobleme machen müssen. Sicherheit und Komfort sind hier garantiert.

Die Lage dieser Immobilie ist ebenso überzeugend wie die Ausstattung. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begeht: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus sowie Schulen und Kindergärten. Auch die täglichen Besorgungen sind dank der nahegelegenen Supermärkte schnell erledigt.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Busverbindung ausgezeichnet, sodass Sie bequem in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen können.

Mieten Sie diese außergewöhnliche Wohnung und genießen Sie ein neues Lebensgefühl in Ried im Innkreis. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Ort, an dem Sie sich entfalten und das Leben in vollen Zügen genießen können. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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

## **Infrastruktur / Entfernung**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap