

**MIETE MIT KAUFPTION - Moderne 2-Zimmer-Wohnung
mit idealer Raumaufteilung und Parkplatz in Ried zu
vermieten!**



Loggia

Objektnummer: 6271/22722

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	2018
Wohnfläche:	69,17 m ²
Heizwärmebedarf:	B 28,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Gesamtmiete	670,15 €
Kaltmiete (netto)	529,99 €
Kaltmiete	609,23 €
Betriebskosten:	79,24 €
USt.:	60,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Emelie Hemmelmeir

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 401 98 93

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

MIETE MIT KAUFOPTION - Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit idealer Raumaufteilung und Parkplatz in Ried zu vermieten! (Baujahr 2018)

Diese moderne und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit rund 69,17 m² Wohnnutzfläche liegt im Erdgeschoß eines 2018 erbauten Wohnhauses in attraktiver, zentraler Lage von Ried. Sie ist barrierefrei zugänglich und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich führt auf die ca. 8m² große Loggia.

Vom zentralen Vorraum aus sind das Schlafzimmer, Wohnzimmer, Badezimmer, separate Toilette und ein Abstellraum begehbar. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss.

Alle Wohn- und Schlafräume der Wohnung verfügen über einen hochwertigen Eichenparkettboden. Im Badezimmer sowie im WC wurden zeitlose Fliesen verlegt.

Das gesamte Wohnhaus wird mittels Gaszentralheizung beheizt und die Wärmeverteilung erfolgt über die Fußbodenheizung, die mittels eines Thermostats eingestellt werden kann.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- separate Toilette
- Abstellraum
- Loggia

Weiters verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil mit ausreichend Stauraum. Zudem stehen den Bewohnern Gemeinschaftsflächen wie ein Fahrradabstellplatz und ein Trockenraum zur Verfügung.

Dieser Wohnung ist ein Frestellparkplatz zugeordnet, welcher noch nicht im Mietpreis enthalten sind.

Die Kosten für einen Parkplatz belaufen sich auf monatl. € 18,68 inkl. USt (inkl. BK), welcher verpflichtend anzumieten ist.

Aufgrund der zentralen Lage befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Gasthäuser sowie Ärzte etc. nur wenige Geh- bzw. Autominuten entfernt.

Das Objekt wird ab dem Jahr 2031 zum Kauf angeboten. Der genaue Kaufpreis wird im Jahr 2031 bekanntgegeben.

KONDITIONEN monatlich:

- Mietkosten monatl.: € 582,99 inkl. USt

- Betriebskosten-Akonto monatl.: € 87,16 inkl. USt

- PKW Abstellplatz monatl.: € 18,68 inkl. USt

= GESAMTMIETE monatl.: € 688,83 inkl. USt (inkl. Betriebskosten; exkl. Heizung und Strom)

Die monatlichen Heiz- & Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

FINANZIERUNGSBEITRAG (Kaution):

bei Mietbeginn ca. 4.300 €

Vom Finanzierungsbeitrag wird jährlich 1% in Abzug gebracht.

Bei Auszug (1 Jahr Kündigungsverzicht) wird Ihnen der verbleibende Finanzierungsbeitrag zurückerstattet.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn bzw. KäuferIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

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 <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 <1.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap