

**Barrierefreie Neubau 2-Zimmerwohnung mit Loggia /  
Terrasse und 128 m<sup>2</sup> Eigengarten zum fairen Preis**



3 copy

**Objektnummer: 4486/1380**

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	39,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	128,73 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,67
<b>Kaufpreis:</b>	215.440,00 €

## Ihr Ansprechpartner



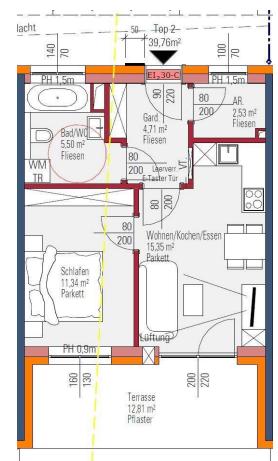
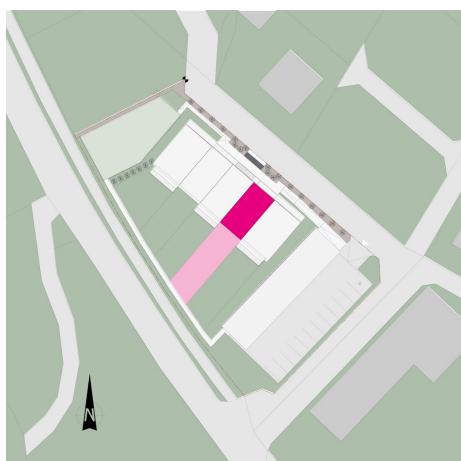
### Susanna Maria Domenica Schöberl

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH  
Seestraße 8  
4844 Regau

T +43 7672 25 577  
H +43 664 88 18 19 99

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







# Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause befindet sich in einer sehr attraktiven Siedlungslage in der Stadt Ried im Innkreis.

An der Eberschwanger Straße entstehen zehn leistbare Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 40 - 57 m<sup>2</sup>.

Die Wohnungen verfügen über Balkon / Loggia oder Terrasse mit Eigengartenanteil.

## Folgende Highlights erwarten Sie:

- 2 - 3 Zimmer Wohnungen
- Balkon/ Loggia oder Terrasse und XXL Eigengarten
- Carport (Kaufpreis Konsument € 12.000,-)
- Außenstellplatz (Kaufpreis Konsument € 6.000,-)
- attraktive Lage mit sehr guter Infrastruktur
- in wenigen Autominuten im Stadtzentrum Ried im Innkreis

Bei Fragen oder für Reservierungen nehmen Sie bitte telefonisch Kontakt mit mir auf.

## Kontakt:

Susanna Schöberl, BA

M: +43 664 88 18 19 99

M: ss@immobilientreuhand.info

Website: [www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <2.500m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m

Geldautomat <2.500m

Polizei <2.000m

Post <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap