Traumhafte 3,5 Zimmerwohnung mit Küche über 2 Ebenen / CITY STUDIOS RIED



Objektnummer: 5753/516647922

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Frankenburger-Straße 13
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,61 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,50 m²
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	144,26 €
USt.:	14,43 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

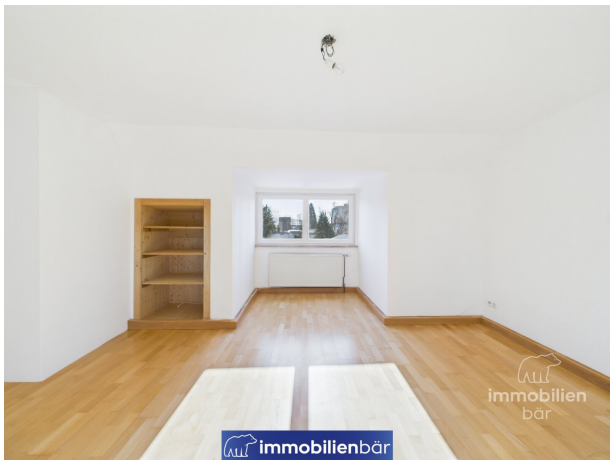
Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26


immobilienbär


immobilienbär
immobilien
bär

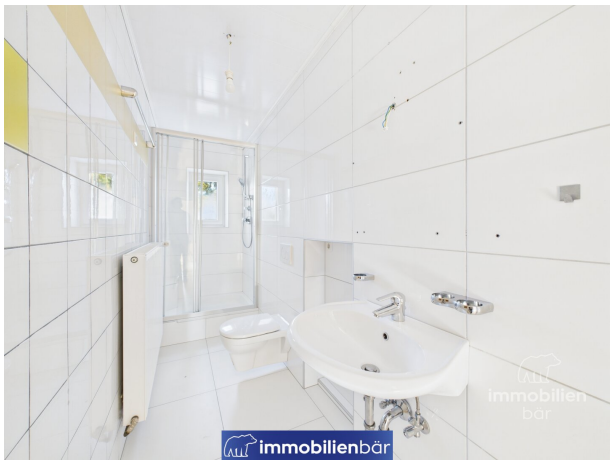

immobilienbär



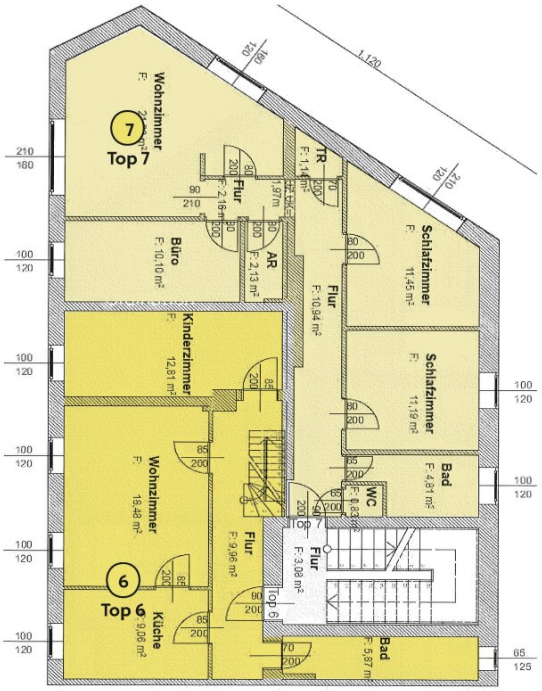




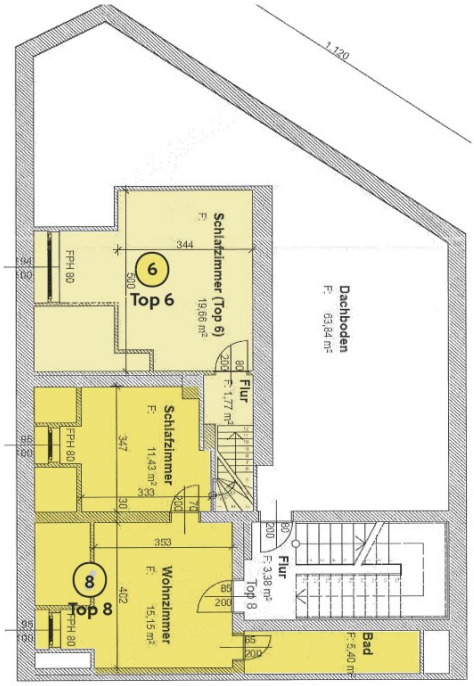

immobilienbär
immobilien
bär


immobilienbär

2. OG


7
Top 7
Wohnzimmer
Flur
TR
Büro
AR
Flur
Schlafzimmer
Schlafzimmer
Kinderzimmer
Bad
WC
Wohnzimmer
Flur
Flur
6
Top 6
Küche
Bad
1.120

DG


1.120
Schlafzimmer (Top 6)
F: 19,66 m²
344
6
Top 6
FBH 80
Dachboden
F: 53,84 m²
Flur
F: 1,77 m²
Schlafzimmer
F: 11,43 m²
347
333
30
FBH 80
353
8
Top 8
Wohnzimmer
F: 15,15 m²
412
FBH 80
Flur
F: 3,38 m²
Top 8
Bad
F: 5,40 m²

Objektbeschreibung

CITY STUDIOS RIED - stilvoll. charmant. zentral

ALTBAUFLAIR TRIFFT INVESTITIONSCHANCE – CHARMANTE WOHNUNG IM HERZEN VON RIED

Mitten im Zentrum von Ried im Innkreis wartet ein echtes Schmuckstück auf neue Eigentümer/innen: Dieses liebevoll erhaltene

Haus aus dem Jahr 1912 begeistert mit historischem Charakter, solider Substanz und laufend durchgeführten Sanierungen. (Fenster, Fassade, Heizung)

Ob zur Eigennutzung, langfristigen Vermietung oder als charmante Kurzzeit-Wohnmöglichkeit:

Dieses Stadthaus verbindet Altbau-Charme mit praktischen Vorteilen – und das zu einem äußerst attraktiven Kaufpreis.

Wohnung Top 6, 2. OG/DG (ohne Lift) - **ca. 77,61m² Wohnfläche - 3,5 Zimmer**

Hier gehts zum 360 Grad Rundgang: Rundgang starten

- Vorzimmer ca. 9,96m²
- Bad: ca. 5,87m²
- Küche: ca. 9,06m²
- Wohnzimmer: ca. 18,48m²
- Kinderzimmer: ca. 12,81m²
- Schlafzimmer (DG): ca. 19,66m²
- Flur. 1,77m²

Kaufpreis Wohnung: € 180.000,-

Monatliche Kosten:

Betriebskosten: € 158,69 inkl. Ust.

Rücklagen: € 84,41

Heizung/Warmwasser und Strom sind verbrauchsabhängig!

Aufgrund der guten laufenden Pflege und laufenden Sanierungen sind im Haus keine Investitionen/Sanierungen geplant.

Highlights:

- Altbauflair - hohe Räume, alter Holzboden
- Wohnung über 2 Ebenen
- gepflegtes, liebevolles Haus
- helle Wohnung
- laufende Sanierungen (Fernwärme Heizung 2022; Fassadenanstrich 2018; Fenster 2008)
- großzügige Kellerabteile (zwischen 10 - 20 m²)
- Top Preis

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <550m

Apotheke <650m
Klinik <275m
Krankenhaus <1.075m

Kinder & Schulen
Schule <150m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <275m

Nahversorgung
Supermarkt <375m
Bäckerei <475m
Einkaufszentrum <425m

Sonstige
Bank <600m
Geldautomat <675m
Polizei <275m
Post <775m

Verkehr
Bus <125m
Bahnhof <550m
Autobahnanschluss <5.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap