

Traumhafte 3,5 Zimmerwohnung 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 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	12,50 m ²
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	235,17 €
USt.:	23,52 €
Provisionsangabe:	

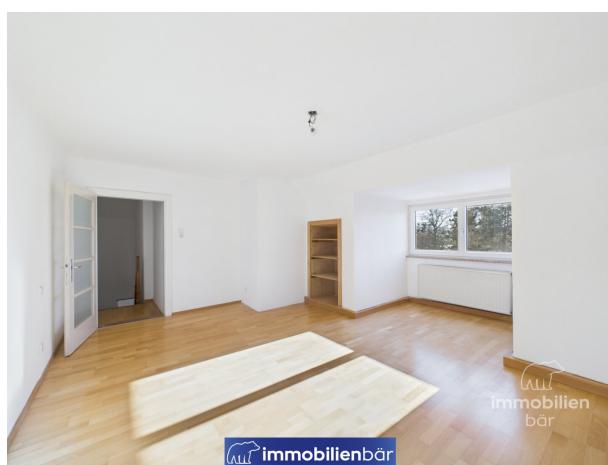
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

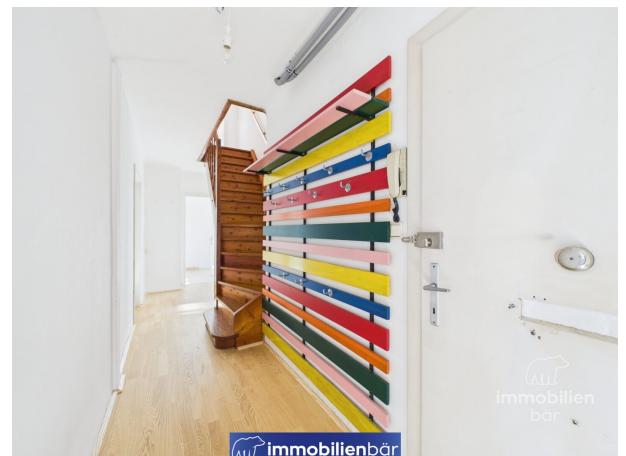
Ihr Ansprechpartner

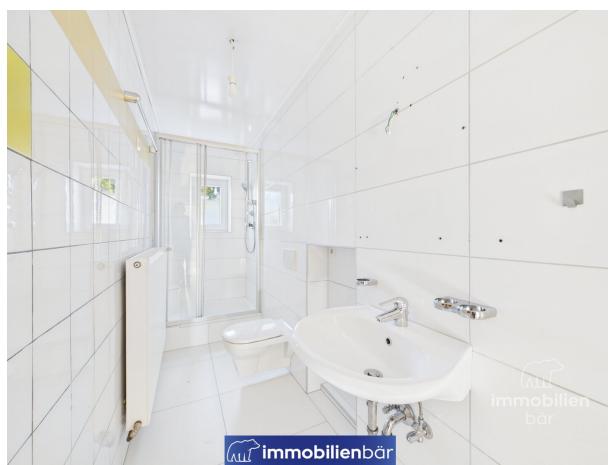
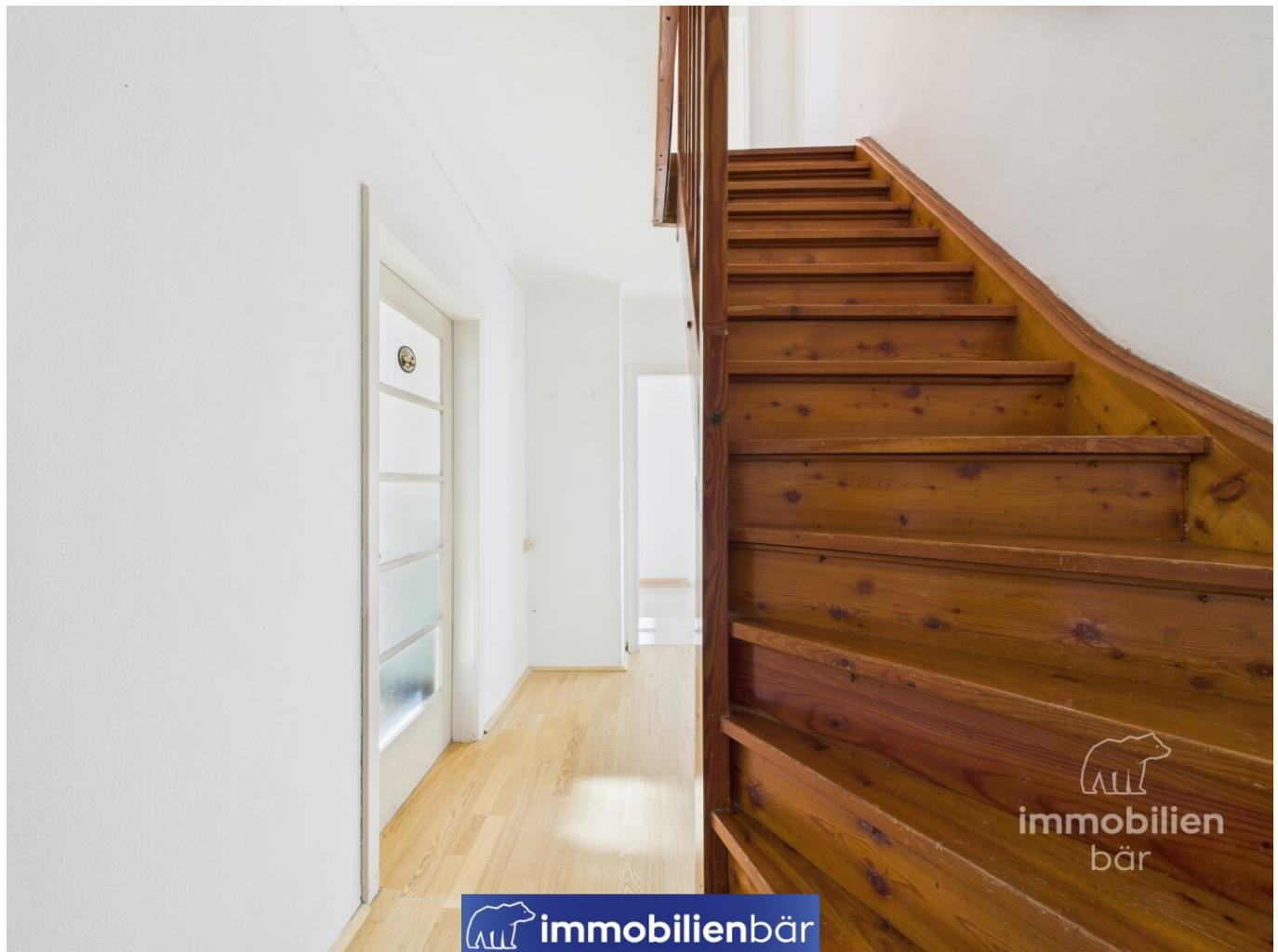


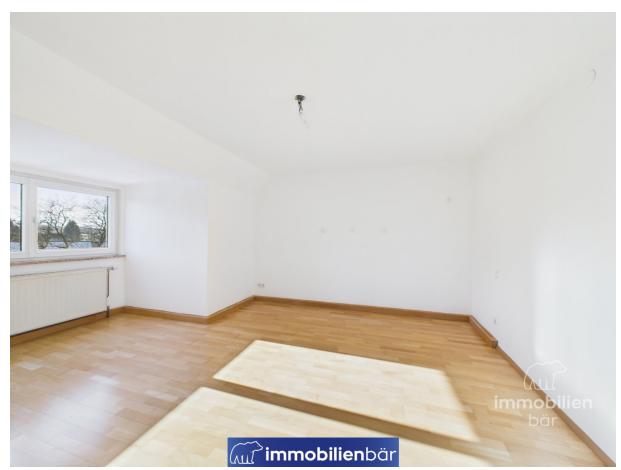
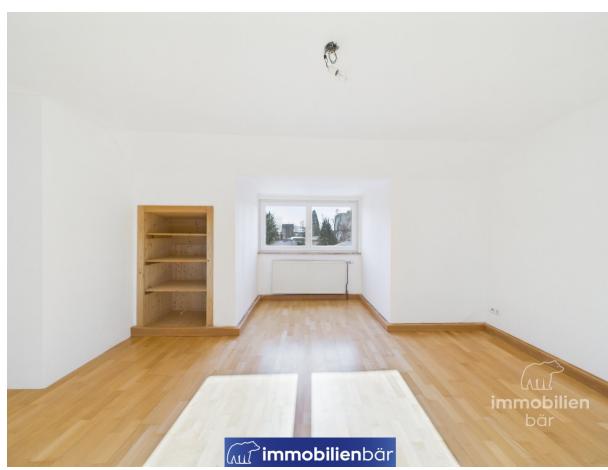
Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26

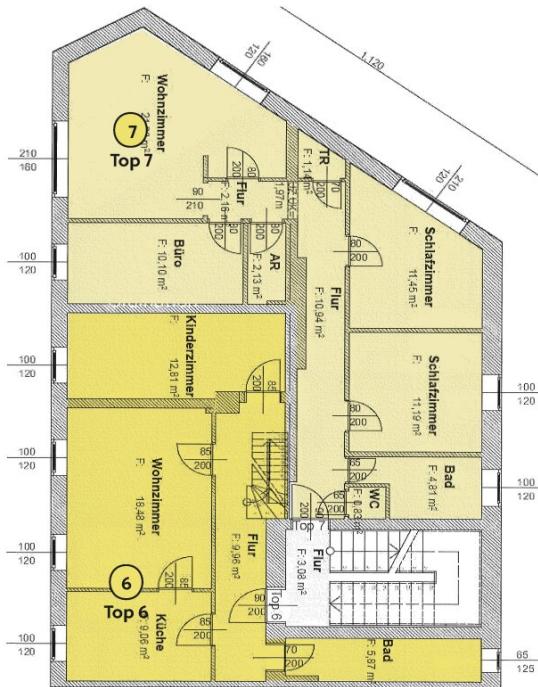








2. OG



DG



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)

Insgesamt 7 Wohnungen, teilweise vermietet, machen die Liegenschaft zu einer attraktiven Kombination aus solider Wertanlage und zukunftssicherem

Wohnraum. (Es sind Wohnungen zwischen 31 und 86m² mit 2 - 4 Zimmer verfügbar)

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: € 215.000,-

Monatliche Kosten:

Betriebskosten: € 258,69 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