Große helle PRAXIS/BÜRO mit 3,5 Zimmer - CITY STUDIOS RIED

Objektnummer: 5753/516647948

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Frankenburger-Straße 13
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	1912
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,93 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaufpreis:	223.418,00 €
Betriebskosten:	247,55 €
USt.:	24,76 €

Provisionsangabe:

8.043,05 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26

immobilien
bär
immobilienbär

immobilien
bär
immobilienbär

immobilien
bär
immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

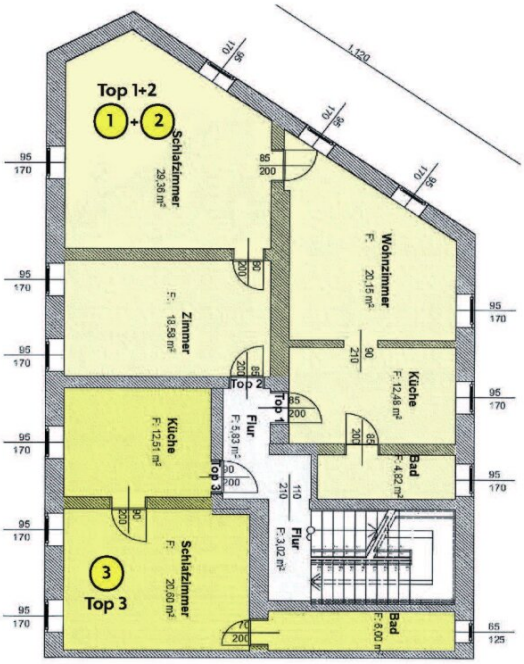
immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

EG



CITY STUDIOS RIED

STILVOLL - CHARMANT - ZENTRAL

immobilienbär

Objektbeschreibung

CITY STUDIOS RIED - stilvoll. charmant. zentral - **2 Büros in einem! (2 separate Eingänge)**

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 1+2, EG (ohne Lift) - **ca. 85,93m² Wohnfläche - 3,5 Zimmer**

- Eingangsbereich
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Wohn/Essbereich
- Schlafzimmer (evtl. Teilbar in 2 Zimmer)
- Schlafzimmer mit separaten Eingang (evtl. auch Badeinbau möglich)

Kaufpreis Wohnung: € 223.418,-

Monatliche Kosten:

Betriebskosten: € 272,31 inkl. Ust.

Rücklagen: € 88,85

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
- 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