

## ERSTBEZUG - 3-ZIMMER GARTENWOHNUNG



**Objektnummer: 1937/7646012**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Auleiten 20a
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	41,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.382,29 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	976,42 €
<b>Kaltmiete</b>	1.178,57 €
<b>Betriebskosten:</b>	202,15 €
<b>Heizkosten:</b>	67,38 €
<b>USt.:</b>	136,34 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

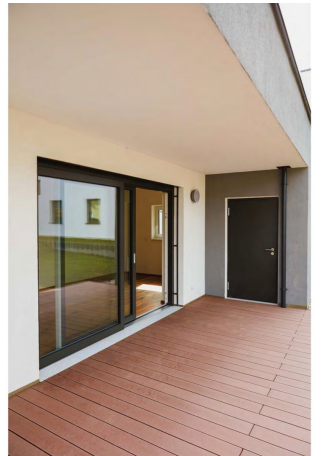
## Ihr Ansprechpartner

### **Bettina Lehner-Burghart**

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885 300  
H +43 664 8185301

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





## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exquisite Erdgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine harmonische Verbindung von Natur und urbanem Leben.

Mit einer großzügigen Fläche von 84 m<sup>2</sup> ist diese Wohnung perfekt für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die auf der Suche nach einem stilvollen Rückzugsort sind. Die gut durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Atmosphäre und viel Platz zum Entspannen. Der lichtdurchflutete Wohnbereich lädt dazu ein, unvergessliche Momente mit Freunden und Familie zu verbringen.

Ein Highlight dieser Immobilie ist der eigene Garten mit Terrasse, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die frische Luft und das sonnige Wetter in vollen Zügen zu genießen.

Die Wohnung ist mit einer modernen Luftwärmepumpe ausgestattet, die nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch für angenehme Temperaturen in den eigenen vier Wänden sorgt. Genießen Sie ein behagliches Wohnklima, egal zu welcher Jahreszeit.

Die Lage in Ried im Innkreis bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die nahegelegene Bushaltestelle gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden, sodass Sie sowohl die Vorzüge des Stadtlebens als auch die Ruhe der Natur genießen können. Die Infrastruktur der Stadt bietet alles, was das Herz begehrt – von Einkaufsmöglichkeiten über Schulen bis hin zu Freizeitaktivitäten.

Zögern Sie nicht! Diese Wohnung ist mehr als nur ein Platz zum Wohnen – sie ist ein Ort, an dem Sie Ihre Träume verwirklichen können. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohngefühl begeistern. Ihr neues Zuhause in Ried im Innkreis wartet auf Sie!

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

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 <1.650m

Apotheke <1.800m

Klinik <1.775m  
Krankenhaus <1.925m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.250m  
Kindergarten <1.850m  
Höhere Schule <1.425m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.700m  
Bäckerei <1.750m  
Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Bank <1.800m  
Geldautomat <1.850m  
Polizei <1.425m  
Post <1.975m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <1.075m  
Autobahnanschluss <6.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap