ERSTBEZUG - 3-ZIMMER GARTENWOHNUNG



Objektnummer: 1937/7646012

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Auleiten 20b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m²
Terrassen:	1
Garten:	92,00 m²
Heizwärmebedarf:	41,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.298,28 €
Kaltmiete (netto)	919,84 €
Kaltmiete	1.106,76 €
Betriebskosten:	186,92 €
Heizkosten:	62,31 €
USt.:	129,21 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

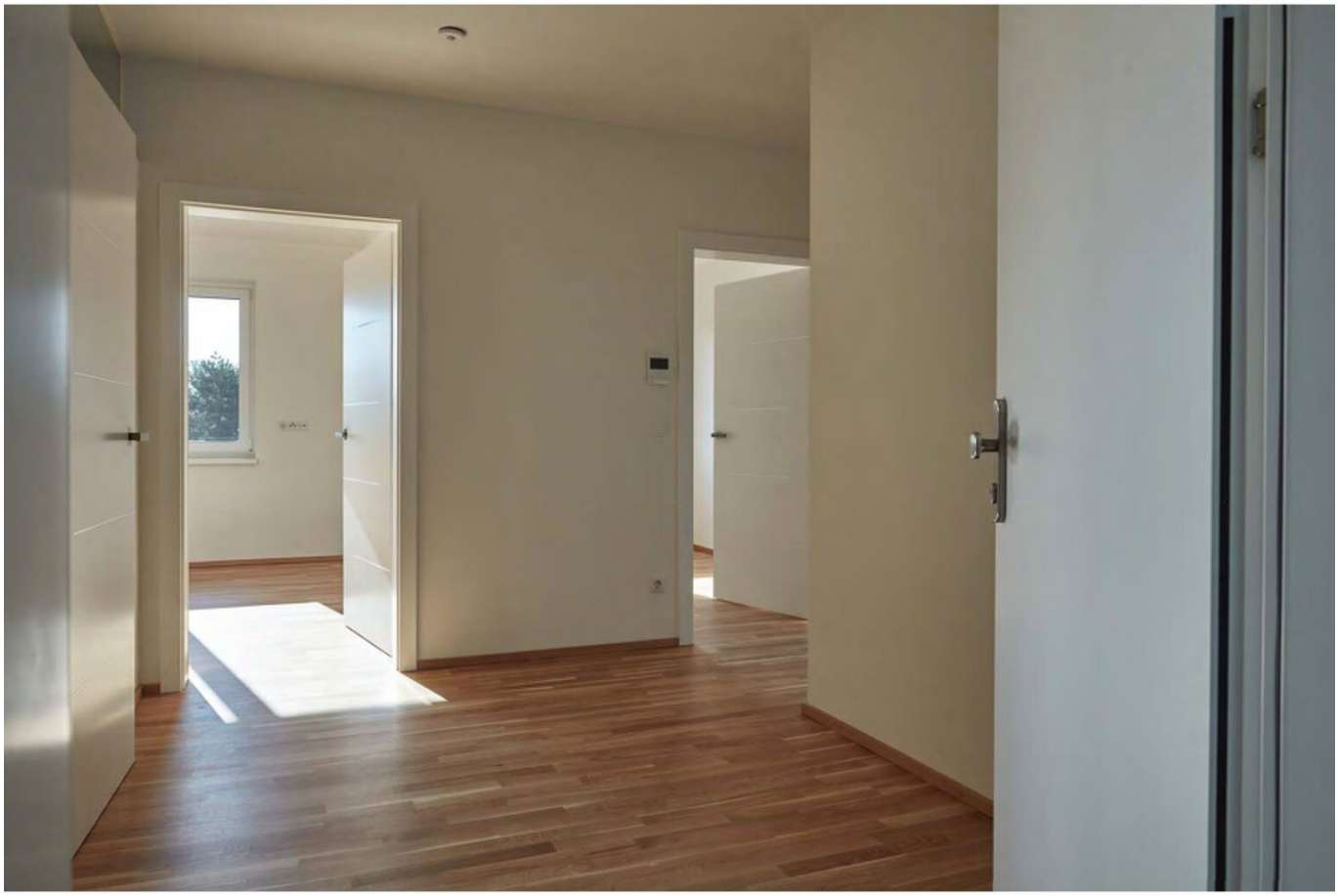
Ihr Ansprechpartner

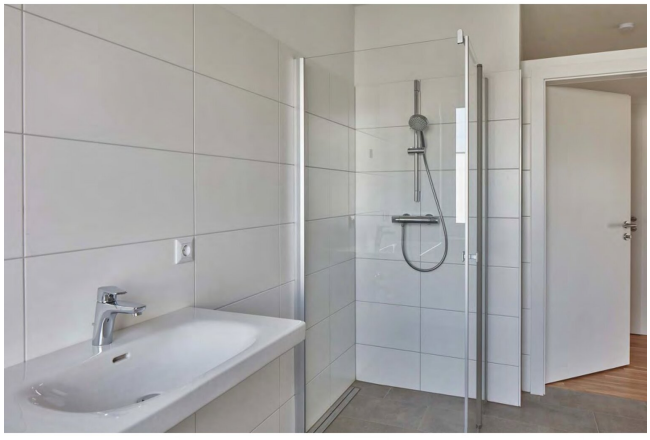
Bettina Lehner-Burghart

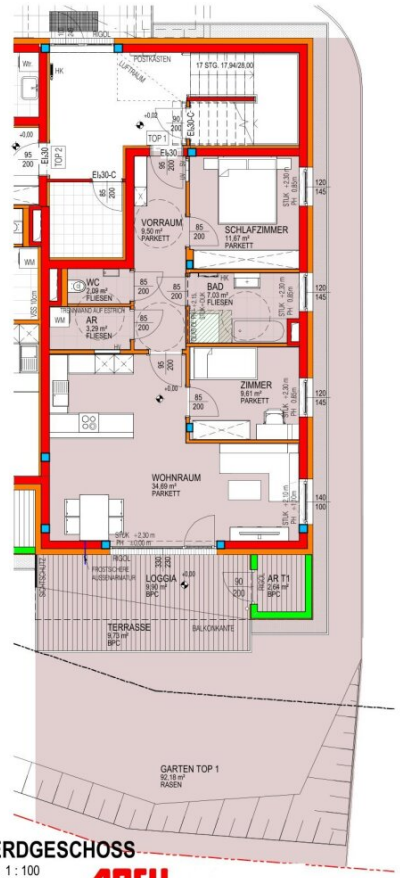
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885 300
H +43 664 8185301

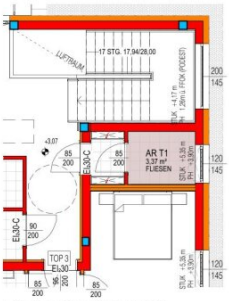
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







ERDGESCHOSS
M 1 : 100



OBERGESCHOSS
M 1 : 100



VK Haus 3 Top 1	
Name	**Fläche**
AR	3,29 m²
VORRAUM	9,50 m²
WOHNRAUM	34,69 m²
SCHLAFZIMMER	11,67 m²
BAD	7,03 m²
WC	2,09 m²
ZIMMER	9,61 m²
1 Wohnfläche	77,87 m²
TERRASSE	9,73 m²
AR T1	2,64 m²
GARTEN TOP 1	92,18 m²
AR T1	3,37 m²
LOGGIA	9,90 m²
3 Nebenflächen	117,81 m²
H3 TOP 1	195,68 m²



ACHTUNG : DIE OPTIONAL GEPLANTEN SANITÄRANSCHLÜSSE KÖNNEN
NUR NACH ABSPRACHE MIT DER PLANUNG EVENTUELL DANN GEÄNDERT WERDEN,
WENN DIESE ÄNDERUNGEN DEN FÖRDERUNGSRICHTLINIEN NICHT WIDERSPRECHEN!

HK... Heizkörper

AREV IMMOBILIEN GESELLSCHAFT M.B.H.
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham/ Ried i. I.
Telefon: 07752 / 85 885 - 0
Telefax: 07752 / 85 885 - 100
office@arev.at www.arev.at

VORABZUG

WA AULEITEN HAUS 3

ERDGESCHOSS TOP 1 GRUNDRISS 1:100 08.02.2022

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 78 m² 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 <1.825m

Klinik <1.775m
Krankenhaus <1.950m

Kinder & Schulen
Schule <1.275m
Kindergarten <1.850m
Höhere Schule <1.425m

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

Sonstige
Bank <1.800m
Geldautomat <1.875m
Polizei <1.425m
Post <2.000m

Verkehr
Bus <275m
Bahnhof <1.075m
Autobahnanschluss <6.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap