

**Naturnahes Wohnen in zentrumsnaher Lage! 3-Zimmer Wohnung mit Balkon in Ried im Innkreis umgeben von einer 1A Infrastruktur!**



Küche

**Objektnummer: 6650/28705**

**Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Riedauerstraße 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	73,48 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 41,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,13
Gesamtmiete	804,88 €
Kaltmiete (netto)	518,03 €
Kaltmiete	731,71 €
Betriebskosten:	213,68 €
USt.:	73,17 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

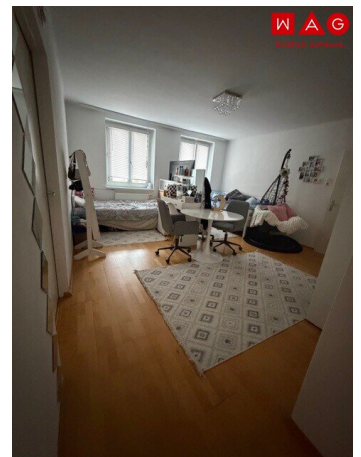
### Team Vermietung EBS

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.  
Landwiedstraße 120  
4020 Linz

T 0503386016

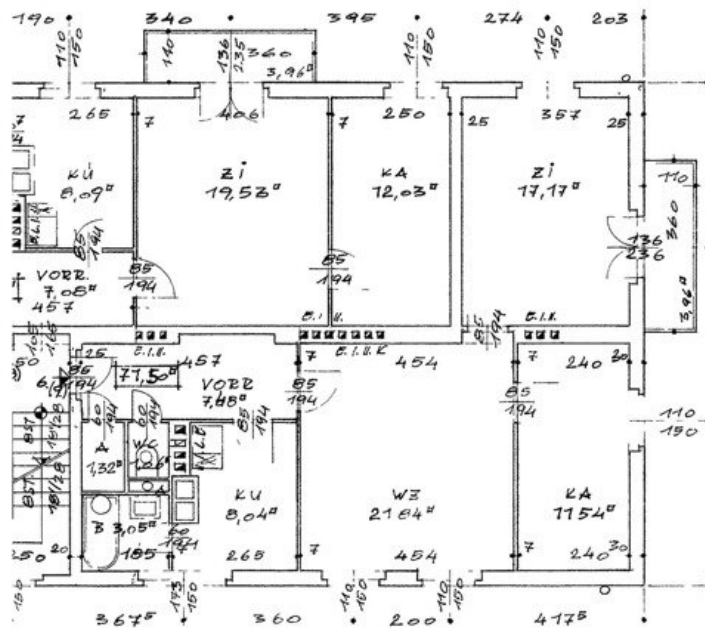
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Adresse:

4910 Ried im Innkreis  
Riedauerstraße 2, 4, 6  
Obj.Nr.: 413

Wohnung:

**Riedaustrasse 2**  
**Stiege/Geschoss:**  
**1/1.OG**  
**TOP 6**

Flächen:

Wohnnutzfläche		m²
Loggia		m²
<b>Gesamtnutzfläche</b>	73.48	m²
Balkon		m²
Terrasse		m²
Mietergarten	0.00	m²

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,  
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab:

1:100

Datum:

13.02.2004

## Objektbeschreibung

Innviertel / Ried im Innkreis / Riedauerstraße 2:

Ab Mai verfügbar: Helle **73,5 m²** mit Balkon und eigenem Keller in ruhiger, grüner Lage – nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die komfortables und praktisches Wohnen schätzen.

Aktuell wird das Haus noch mit Gas beheizt, ab der kommenden Heizperiode im Sommer profitieren Sie **kostenfrei von Fernwärme** – umweltfreundlich, wartungsarm und besonders komfortabel. Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, hellem Wohnraum und guter Infrastruktur: Schulen, Ärzte, Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

### Objektdaten

- **Objektart:** Mietwohnung
- **Ort:** Ried im Innkreis
- **Adresse:** Riedauerstraße 2
- **Wohnfläche:** ca. 73,5 m²
- **Zimmer:** 3
- **Balkon:** vorhanden (ca. 3,96 m²)
- **Keller:** vorhanden
- **Zustand:** gepflegt
- **Verfügbar ab:** 01.05.2026

## Highlights der Wohnung

- **Helle & durchdachte Raumaufteilung:** ideal für Familien oder Paare
- **Balkonflächen für Outdoor-Freizeit:** zusätzliche Lebensqualität
- **Ruhige Umgebung mit Naturbezug:** grüne Wohnqualität in stadtnaher Lage
- **Top-Infrastruktur:** Schulen, Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten in direkter Nähe
- **Gute Verkehrsanbindung:** zentrumsnah und gut erreichbar

## Mietkonditionen

- **Gesamtmiete: € 804,88 / Monat** (inkl. Betriebskosten und USt; ohne Heizkosten, Strom)
- **Kaution: € 2.414,64**

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).**

Zur WAG-Immobilien suche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <425m

Apotheke <5.750m

Klinik <9.375m

Krankenhaus <8.550m

**Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <150m

Höhere Schule <9.775m

**Nahversorgung**

Supermarkt <525m

Bäckerei <3.600m

Einkaufszentrum <9.200m

**Sonstige**

Bank <125m

Geldautomat <250m

Post <300m

Polizei <5.425m

**Verkehr**

Bus <125m

Bahnhof <3.525m

Autobahnanschluss <4.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap