

## **Gemütliches Wohnhaus mit uneinsehbarem Garten**



**Objektnummer: 1937/7646031**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 311,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,79
<b>Kaufpreis:</b>	335.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Karin Hattinger**

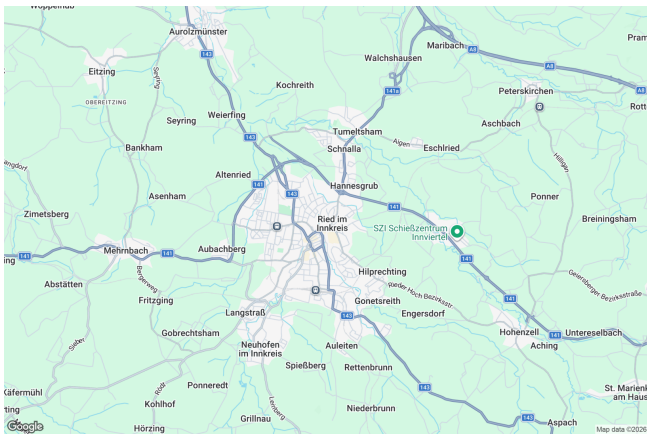
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885 303  
H +43 6648185360

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







# Objektbeschreibung

**Ihr Wohntraum mit Potenzial in Top-Lage – zentral und doch ruhig gelegen**

**Step-by-Step zum Eigenheim nach Maß**

Sie suchen ein Zuhause mit Charakter, das Ihnen Raum für eigene Ideen lässt?

Dieses charmante Einfamilienhaus vereint die Ruhe einer gefragten Wohnsiedlung mit der unmittelbaren Nähe zum Rieder Stadtleben. Ob Shopping in der Innenstadt, der Schulweg für die Kinder oder Freizeitaktivitäten – hier erreichen Sie alles in wenigen Gehminuten.

**Die Highlights auf einen Blick:**

- **Sofort bezugsbereit:** Die solide Bausubstanz und die funktionstüchtige Heizung ermöglichen einen direkten Einzug. Modernisieren Sie ganz entspannt in Ihrem eigenen Tempo.
- **Sanierungs-Bonus** Profitieren Sie aktuell von attraktiven Sanierungsdarlehen und machen Sie dieses Haus zu Ihrem persönlichen Effizienzhaus!
- **Raumwunder:** Eine durchdachte Aufteilung auf zwei Ebenen plus Teilunterkellerung bietet Platz für die ganze Familie.
- **Gartenparadies:** Der Garten lädt zum Entspannen, Grillen oder zum „Garteln“ ein – Ihre grüne Oase direkt am Stadtrand.

**Nutzen Sie die Chance auf eine wertbeständige Immobilie in einer der begehrtesten Lagen der Bezirkshauptstadt.**

**Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort von den Möglichkeiten, die dieses Haus bietet!**

**Wir freuen uns auf Ihren Anruf – vereinbaren Sie noch heute Ihren unverbindlichen Termin!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap