

**Traumhafte 3,5 Zimmerwohnung in bester Rieder Lage
inkl. Balkon und Küche**



Objektnummer: 5753/516648022

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schubertstraße 2
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,50 m ²
Zimmer:	3,50
Balkone:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	189.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis Wohnung - € 189.000,- Kaufpreis Garage - € 15.000,-

Provisionsangabe:

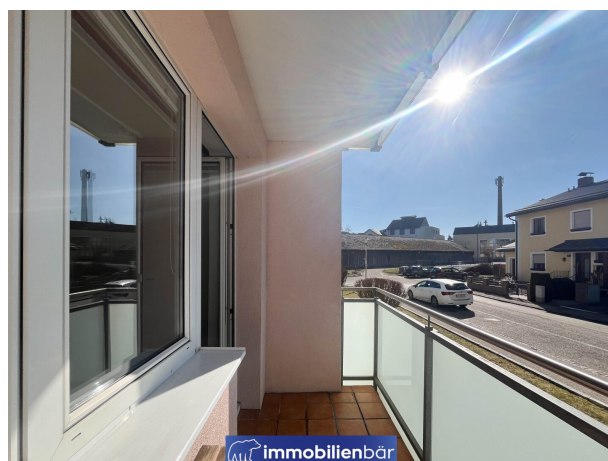
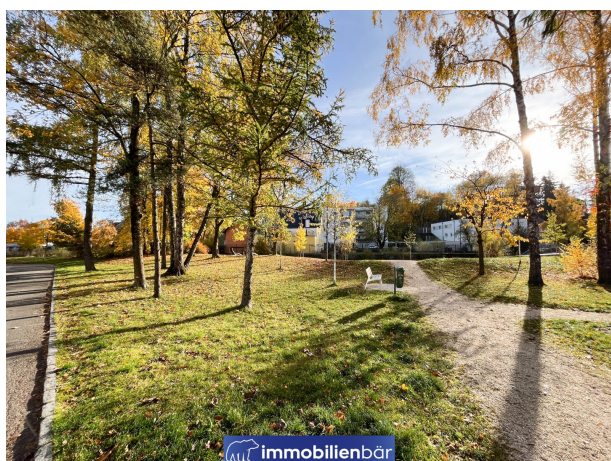
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

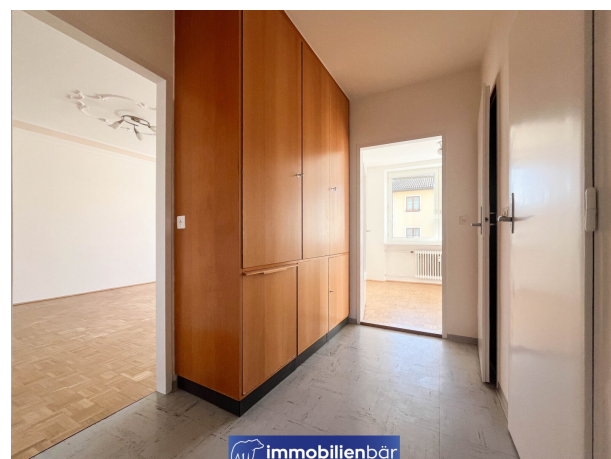


Lukas Gabriel

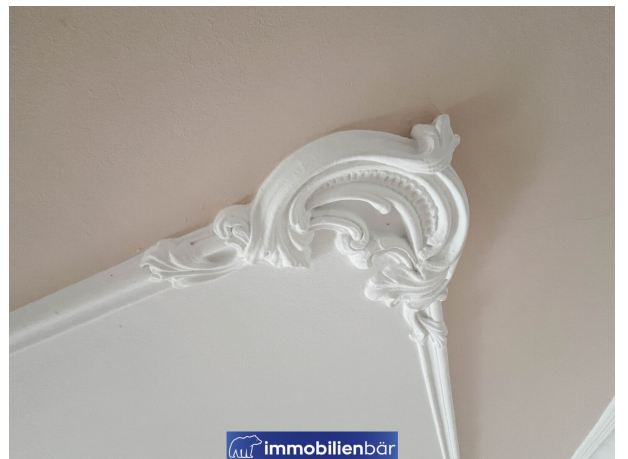
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

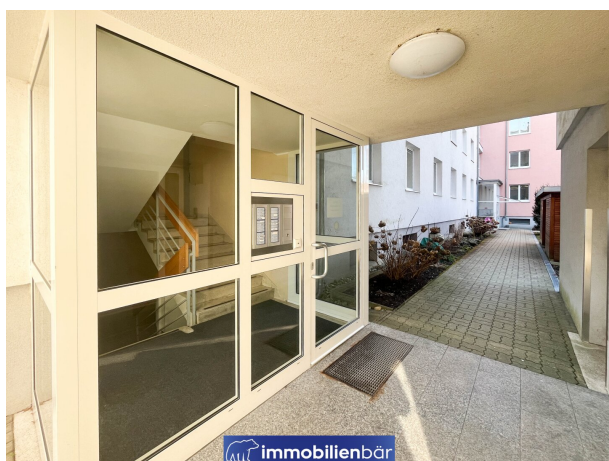












Objektbeschreibung

PARK. LICHT. LEBENSQUALITÄT.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Schubertstraße.

Die Wohnung – hell, durchdacht, sofort bereit

Auf rund **ca. 75,5 m² Wohnfläche** zzgl. **ca. 5 m² Balkon** entfaltet sich ein Grundriss, der auch heutigen Ansprüchen standhält.

Zwei gut proportionierte Schlafzimmer. Ein großzügiges Wohnzimmer mit Balkonzugang. Eine separate Küche. Ein modernisiertes Badezimmer.

Was diese Wohnung besonders macht, ist das Licht. Große Fensterflächen und eine angenehme Ausrichtung sorgen für freundliche, helle Räume – vom ersten Schritt in den Vorraum bis hinaus auf den Balkon.

Die Wohnung wurde kürzlich umfassend aufgefrischt:

- Komplette neu ausgemalt
- Parkettboden geschliffen und neu geölt
- Badezimmer vor einigen Jahren erneuert

Das Ergebnis: Ein gepflegter, sofort bezugsbereiter Zustand ohne unmittelbaren Renovierungsbedarf.

Einziehen statt umbauen. Selbst überzeugen?!: **hier geht's zum 360 Grad - Rundgang:** [Rundgang starten](#)

Highlights:

- LAGE, LAGE - traumhafter **Ausblick ins Grüne und direkt beim Park**
- liebevoll angelegter **Wohlfühlpark mit Bachlauf** und **neuem Badeplatz**

- **nachhaltig gepflegtes Haus**
- sensationeller Grundriss mit 3,5 Zimmer
- super gepflegt Wohnung

Daten & Fakten:

Wohnfläche: ca.75,50m²

Balkon: ca. 5m²

3,5 Zimmer (2 Schlafzimmer, Wohnzimmer und Küche extra, Balkon, Abstellraum und Bad mit Dusche sowie WC extra)

Kaufpreis Wohnung: € 189.000,-

Kaufpreis Garage: € 15.000,-

Monatliche Kosten:

Betriebskosten: € 216,50,- inkl. Ust.

Rücklagen: € 98,15

Heizung (akt. ca. 118€ brutto) und Strom je nach Verbrauch!

Rücklagenstand: Guthaben von ca. € 403.000,-

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <475m

Klinik <950m

Krankenhaus <575m

Kinder & Schulen

Schule <200m

Kindergarten <600m

Höhere Schule <1.475m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <825m

Sonstige

Bank <125m

Geldautomat <125m

Post <475m

Polizei <425m

Verkehr

Bus <125m

Bahnhof <800m

Autobahnanschluss <4.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap