

Hochwertig ausgestattete Familienwohnung zum Toppreis !



Objektnummer: 5094

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	86,00 m ²
Nutzfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Kaufpreis:	215.000,00 €
Betriebskosten:	169,45 €
Heizkosten:	87,01 €
USt.:	34,35 €

Ihr Ansprechpartner



Romana Rangl

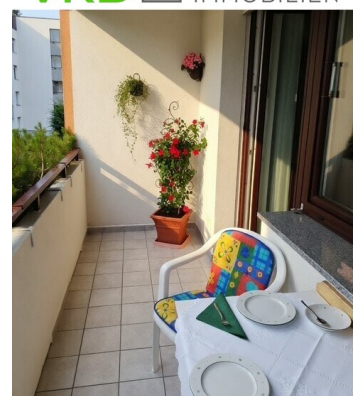
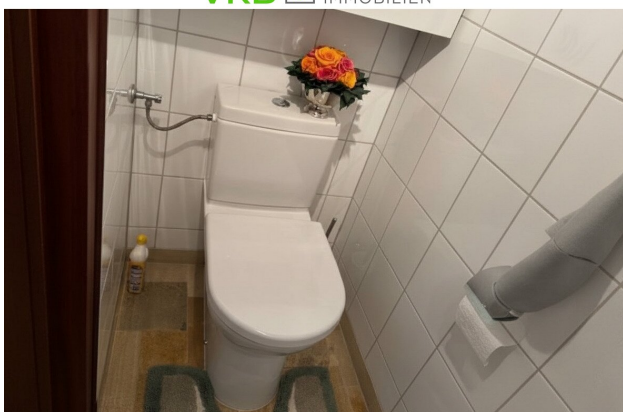
VKB-Immobilien GmbH
Rudigierstraße 5-7
4020 Linz

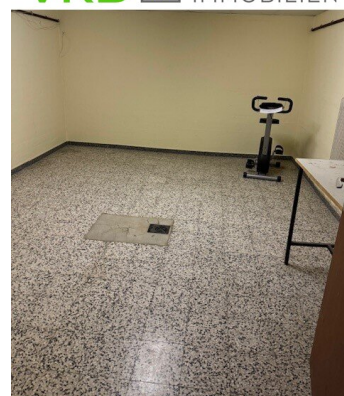
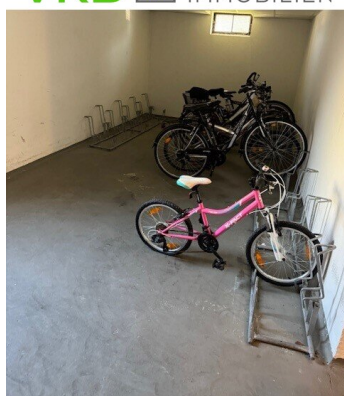
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

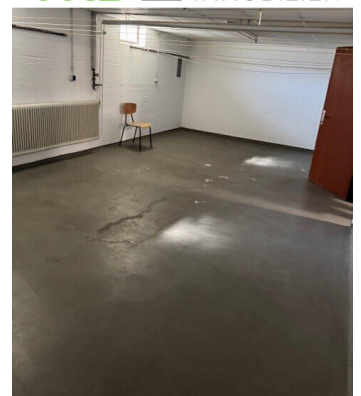


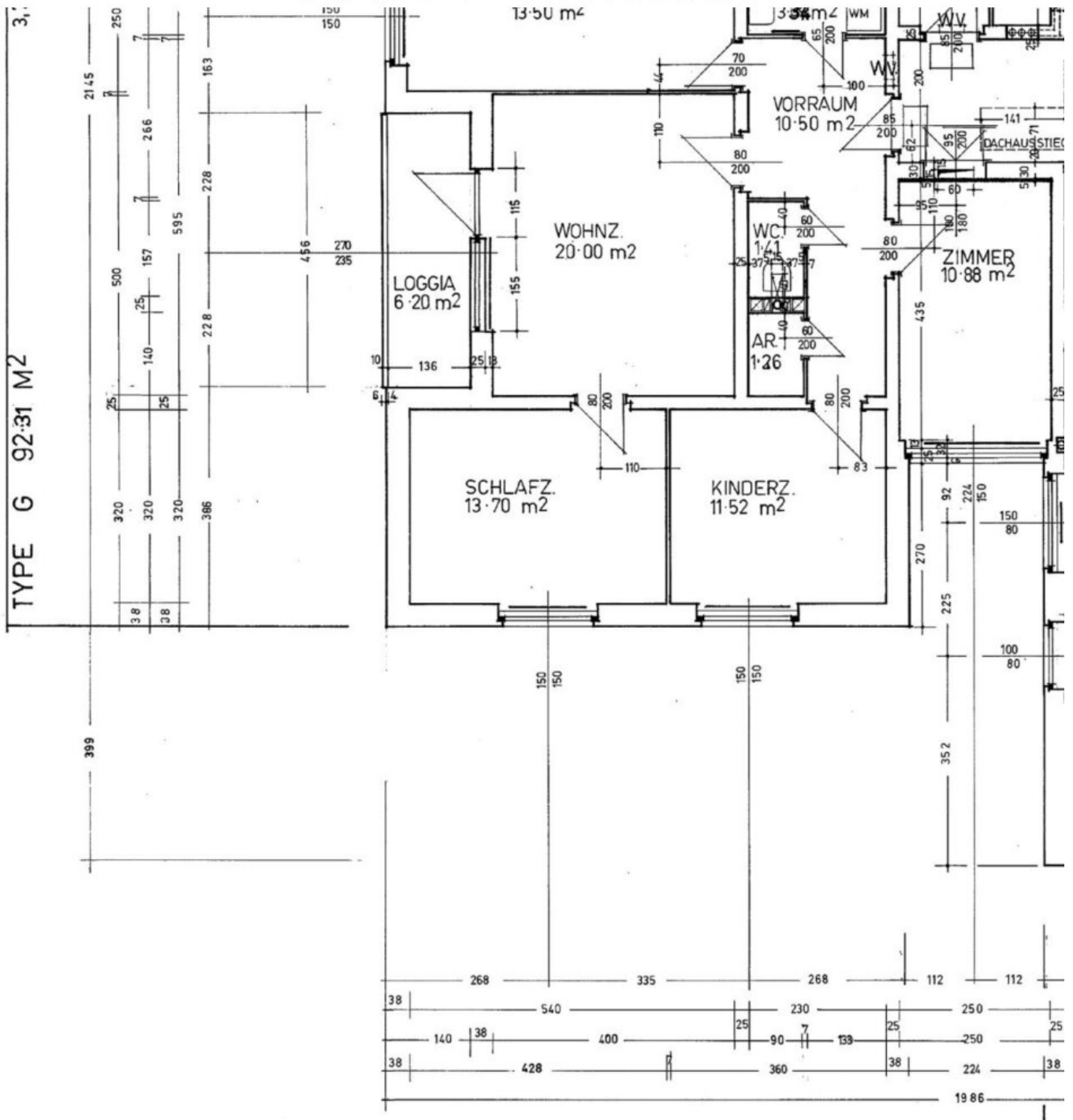












Objektbeschreibung

Inmitten einer der begehrtesten Wohngegenden von Ried im Innkreis erwartet Sie eine wahre Perle des Wohnens – eine exquisit gepflegte Familienwohnung, die durch ihre harmonische Raumaufteilung und die exzellente Lage besticht. Eingebettet in eine ruhige, familienfreundliche Nachbarschaft, die sich durch ihre Idylle und gleichzeitig die Nähe zum pulsierenden Stadtzentrum auszeichnet, bietet diese Wohnung alles, was das Herz begehrt. Hier vereinen sich Komfort, Stil und Funktionalität zu einem perfekten Zuhause für anspruchsvolle Familien.

Die Wohnung öffnet ihre Türen zu einem einladend großzügigen Wohnbereich, der mit seinen rund 20 m² eine Atmosphäre von Weite und Geborgenheit schafft. Der Raum strahlt durch seine helle Ausrichtung eine warme, freundliche Energie aus, die zum Verweilen und Wohlfühlen einlädt – sei es bei geselligen Abenden mit Freunden oder bei ruhigen Stunden im Kreise der Familie.

Drei behagliche Schlafzimmer bieten nicht nur genügend Raum für einen erholsamen Schlaf, sondern auch für Ihre ganz persönlichen Rückzugsorte – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder als kreativer Raum für Homeoffice oder Gäste. Jedes Zimmer wurde mit Liebe zum Detail geplant, um ein harmonisches Wohngefühl zu erzeugen.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die Loggia mit Blick ins Grüne – ein kleiner, privater Rückzugsort im Freien, der zum Entspannen und Genießen einlädt.

Besondere Akzente setzt die hochwertige Ausstattung, allen voran der Solnhofener Marmor im Römerverband, der dem Vorraum eine besonders edle Eleganz und Zeitlosigkeit verleiht. Dieser erstklassige Bodenbelag ist besonders beständig und pflegeleicht.

Eingebettet in eine ruhige Oase der Ruhe und dennoch nur einen Katzensprung von allen Annehmlichkeiten des Alltags entfernt – diese Wohnung ist der Inbegriff von modernem, komfortablem Wohnen für die ganze Familie.

Highlights der Wohnung:

- begehrte Lage in Ried
- großzügiger Wohnbereich

- vielseitige Schlafzimmer
- Kellerabteil vorhanden
- private Loggia mit Grünblick
- exklusive Ausstattung
- teilmöbliert - Koffer packen und einziehen

Diese Wohnung eignet sich ideal als Eigenheim oder auch als Anlageobjekt.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage!

Kaufpreis:

- EUR 215.000,--

Über Finanzierungsmöglichkeiten informiert Sie gerne der WohnPlus Berater der VKB-Bank

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 07242/ 617 21 Durchwahl 2339 oder 0676/83 667 782.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap