Bestandsfreies Wohn- und Geschäftshaus mit Entwicklungspotenzial in Bestlage



Objektnummer: 5908/1754

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Wohn- und Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Heizwärmebedarf:	E 152,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaufpreis:	300.000,00 €

Provisionsangabe:

10.800,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Petra Strobl

ABRA IC GmbH
Fadingerstraße 15/1
4020 Linz

T +43 664 24 733 58

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


SCHIMANI
Fische
Aquarien
Korallen
Zoo

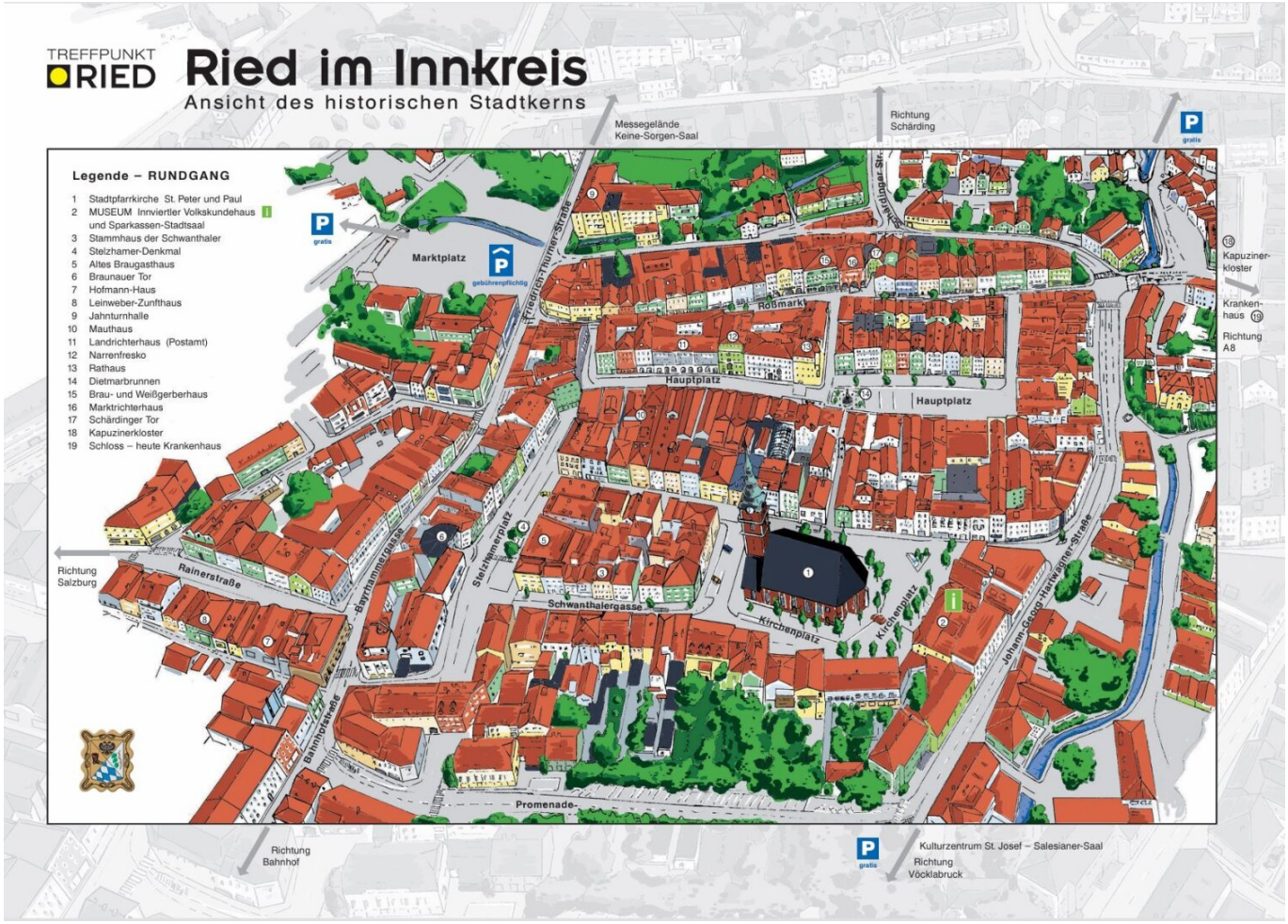

SCHIM
Fische



TREFFPUNKT RIED

Ried im Innkreis

Ansicht des historischen Stadtkerns



Objektbeschreibung

Dieses Geschäfts- und Wohnhaus befindet sich in absoluter Toplage in der historischen Altstadt von Ried im Innkreis – direkt am Kirchenplatz. Die hervorragende Sichtbarkeit und die zentrale Position machen die Liegenschaft besonders interessant für Investoren, Projektentwickler und Bauträger, die ein Objekt mit Entwicklungspotenzial und langfristiger Wertsteigerung suchen.

Der Bahnhof Ried im Innkreis ist in ca. 15 Gehminuten erreichbar und bietet eine sehr gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz.

Eckdaten der Liegenschaft

- Grundstücksfläche: 164 m² (laut Grundbuch)
- Derzeitige Nutzfläche: ca. 330 m²
- Attraktive Entwicklungsmöglichkeit

Flächenaufteilung laut vorliegenden Plänen:

- Erdgeschoss: ca. 84 m² zzgl. Flur sowie ca. 17 m² Innenhof
- 1. Obergeschoss: ca. 106 m²
- 2. Obergeschoss: ca. 101 m²

Attraktives Ausbaupotenzial

Laut Bebauungsplan ist eine dreigeschossige Bebauung möglich (Bauklasse III+D, 3g). Dadurch eröffnet sich eine interessante Möglichkeit zur nachhaltigen Wertsteigerung oder modernen Neubebauung mit hervorragender wirtschaftlicher Ausnutzung.

Lage & Umfeld

Ried im Innkreis ist Bezirkshauptstadt mit rund 12.766 Einwohnern (Stand 1. Jänner 2025) und liegt etwa 70 km westlich von Linz sowie rund 60 km nordöstlich von Salzburg.

Die charmante Altstadt überzeugt durch ihre historischen Plätze und die charaktervolle Architektur der Bürgerhäuser. Teilweise sind bis heute gotische und frühbarocke Baustrukturen erhalten. Typisch für die sogenannte Innstadtbauweise – prägend für viele Orte des

Innviertels.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Gastronomie, Einzelhandel, Schulen, öffentlichen Einrichtungen, vielfältigen Dienstleistungsbetrieben und Veranstaltungen (Messen, Sport und kulturelle Events).

Rechtlicher Hinweis

Die Vertragserrichtung erfolgt durch Stapf Neuhauser Rechtsanwälte 4020 Linz.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Petra Strobl - Mobil: 0664 24 733 58

Beilagen und Quellenangaben

Altstadtplan (Quelle: www.ried.com)

Verkaufsbedingungen

Alle angegebenen Informationen beruhen auf Unterlagen und Aussagen der Eigentümer und ihrer Vertreter und sind ohne Gewähr. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Memorandum gemachten Aussagen sowie für jegliche gesonderte, schriftliche oder mündliche erteilte Information an Kaufinteressenten und von diesen involvierte Dritte wird jegliche Haftung, sowohl von Abra IC als auch seitens des Verkäufers unwiderruflich ausgeschlossen.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes BGBl. 262/1996 und der Verordnung des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler BGBl. 297/1996.

Wir ersuchen im Interesse des Abgebers um Diskretion und halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Besichtigungen und Verhandlungen sind ausschließlich über die Abra IC GmbH zu führen. Eine Weitergabe dieser Investmentgelegenheit an Dritte ist nicht gestattet. Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass im Falle eines Kaufvertragsabschlusses betreffend das oben genannte Objekt, eine Provision von 3 % des Verkaufspreises zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer zu berücksichtigen ist. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.abra.at abrufbar sind.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap