

Attraktive Anlegerwohnung (vermietet) mit 4,5 Zimmer im Dachgeschoss nahe Stadtpark



Objektnummer: 5753/516648057

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwimmbadstraße 26a
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,30 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	267.900,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

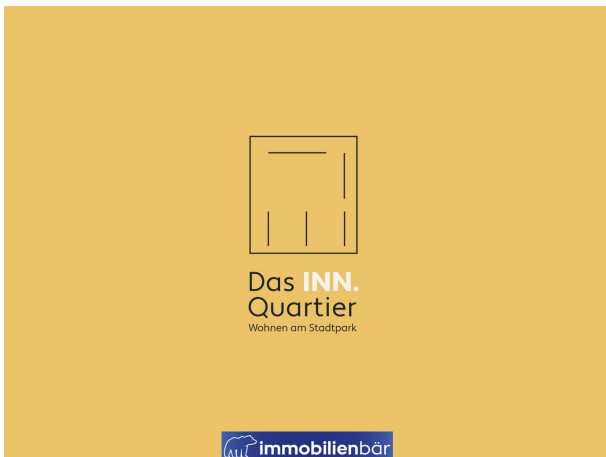
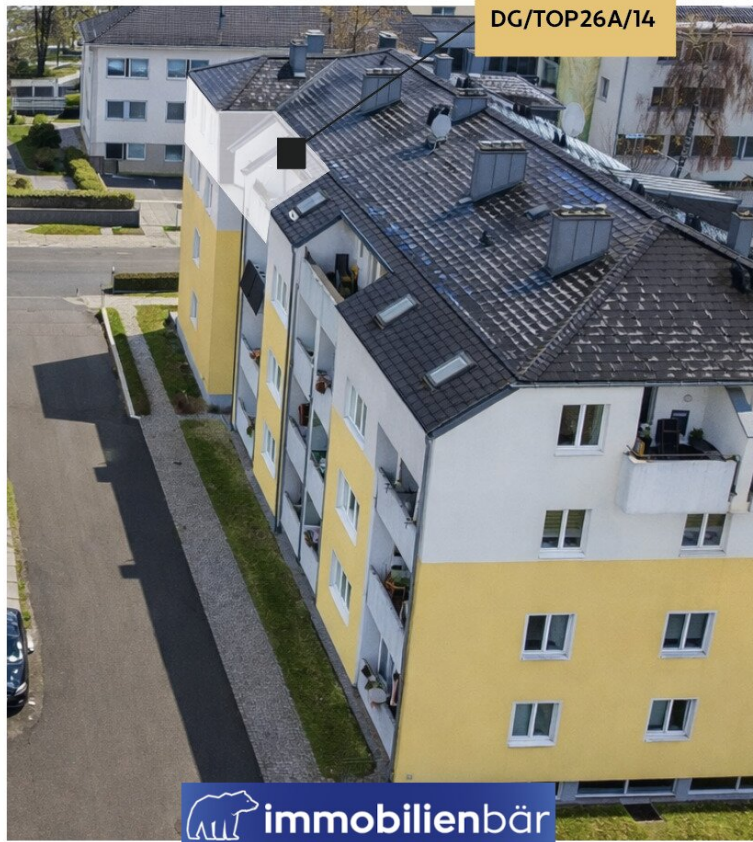


Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

Schwimmbadstraße 26a

Das **INN.**
Quartier
Wohnen am Stadtpark



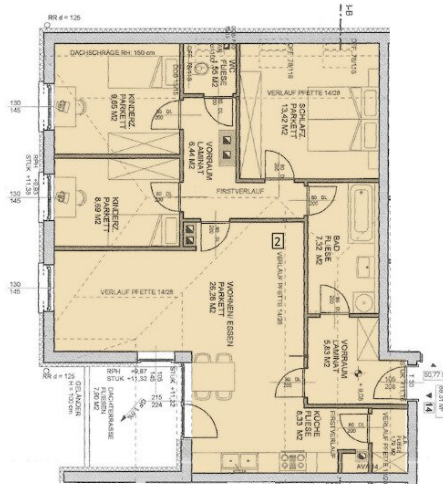
DG / TOP 26A/14

4 ZIMMER WHG.

VR	5,83 m ²
VR	6,44 m ²
Bad	7,32 m ²
WC	1,55 m ²
AR	1,79 m ²
Küche	8,33 m ²
Kinderzimmer 1	1,83 m ²
Kinderzimmer 2	9,65 m ²
Wohnen/Essen	8,69 m ²
Schlafzimmer	26,28 m ²

Gesamt 89,30 m²

Terrasse 7,90 m²



Objektbeschreibung

INN.Quartier. - Wohnen am Stadtpark Ried

Das INN.Quartier – Wohnen am Stadtpark ist ein Wohnprojekt im Herzen von Ried im Innkreis.

Das Gesamtprojekt umfasst fünf Wohnblöcke mit insgesamt 59 Wohnungen, die sich aus saniertem Bestandswohnraum sowie neu

errichteten Gebäuden zusammensetzen. Die Kombination aus Bestand und Neubau schafft ein ausgewogenes, etabliertes Wohnumfeld

mit nachhaltigem Wert.

Hier geht´s zur Projekt Homepage: www.innquartier.immo

Das INN.Quartier bildet ein geschlossenes Ensemble und ist bereits erfolgreich am Markt

positioniert. Die Wohnungen verfügen über Wohnflächen von ca. 48 m² bis 121 m² und sprechen damit eine breite Mieterstruktur an.

Ein Großteil der Einheiten ist bereits langfristig und erfolgreich vermietet, lediglich wenige Wohnungen stehen aktuell leer.

Somit bieten diese Wohnung die perfekt Möglichkeit für **Eigennutzer** sowie **Anleger**.

Highlights:

- LAGE, LAGE - traumhafter **Lage direkt neben dem Stadtpark Ried**
- **gepflegtes Haus**
- super für ANLEGER und Eigennutzer

Es sind auch Tiefgaragen, Carport und Frestellparkplätze zum Kauf verfügbar.

Provision: 3% von Kaufpreis zzgl. USt.

Wir haben noch einige Einheiten im Verkauf zwischen 48 - 120m², von 1 - 4,5 Zimmern!

Wohnung: SCHWIMMBADSTRAÙE 26a Top 14 (DG)

Daten & Fakten:

Wohnfläche: ca. 89,30m²

Loggia/Dachterrasse: ca. 7,90m²

Wohnnutzfläche: ca. 97,20m²

4,5 Zimmer (3 Schlafzimmer, Wohnzimmer und Küche, Loggia/Dachterrasse, Abstellraum und Bad, WC)

Kaufpreis Wohnung: € 267.900,-

akt. Mieteinnahmen pro Monat 687,41€ brutto

Mietdauer: 14.10.2027 - Wertanpassungsklausel im Mietvertrag vorhanden

Rücklagen: ca. 100,9€ pro Monat (ca. 1,13€/m²)

Es sind auch Tiefgaragen(im Nebenhaus), Carport und Frestellparkplätze zum Kauf verfügbar.

Kaufpreis TG Parkplatz: 12.000€

Kaufpreis Carport: 10.000€

Kaufpreis Frestellparkplatz: 7.000€

Provision: 3% von Kaufpreis zzgl. USt.

Falls Sie auf der Suche nach einer anderen Wohnungen sind, habe ich eine gute Nachricht für Sie!

Wir haben noch einige Einheiten im Verkauf zwischen 48 - 120m², von 1 - 4,5 Zimmern!

Hier geht´s zur Projekt Homepage: www.innquartier.immo

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 <750m

Apotheke <900m

Klinik <925m

Krankenhaus <1.050m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <950m

Höhere Schule <775m

Nahversorgung

Supermarkt <800m

Bäckerei <850m

Einkaufszentrum <850m

Sonstige

Bank <900m

Geldautomat <950m

Polizei <600m

Post <1.075m

Verkehr

Bus <150m

Bahnhof <400m

Autobahnanschluss <5.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap