

## **Hochwertige Gartenwohnung am Stadtrand von Ried im Innkreis**



**Objektnummer: 1937/7646115**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Adresse</b>	Ahamerweg 6
<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	22,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.480,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.084,24 €
<b>Kaltmiete</b>	1.348,08 €
<b>Betriebskosten:</b>	263,84 €
<b>Heizkosten:</b>	131,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### **Mathilde Feichtenschlager**

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

T +43 7752 85885 305  
H +43 6648185369

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







## Objektbeschreibung

Diese ca. 110 m<sup>2</sup> große, gut aufgeteilte und hochwertig ausgestattete Wohnung befindet sich in zentraler Lage, Nähe Krankenhaus in Bezirkshauptstadt Ried im Innkreis.

Die Mieteinheit mit der Nr. 03 befindet sich im Erdgeschoß und verfügt über einen großzügigen Gartenanteil.

Die Wohnung setzt sich zusammen aus Vorraum, Tageslicht-Bad, Abstellraum, WC, Wohn-/Essbereich, drei

Schlafzimmer.

Die Küche ist bereits hochwertig möbliert und wird vom Vermieter zur Verfügung gestellt.

Weiters gehören zur Wohnung zwei PKW-Stellplätze im Carport.

Die Wohnanlage verfügt unter anderem über eine kontrollierte Wohnraumlüftung, Warmwasseraufbereitung mittels Solartechnik, elektr. Außenbeschattung, uvm.

Ein zusätzlicher Abstellraum vor der Wohnungstür bietet zusätzlichen Stauraum.

Lassen Sie sich von der Hochwertigkeit dieser Wohnimmobilie überzeugen und vereinbaren Sie gleich einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <850m

Apotheke <900m

Klinik <1.325m

Krankenhaus <475m

**Kinder & Schulen**

Schule <400m

Kindergarten <825m

Höhere Schule <1.675m

**Nahversorgung**

Supermarkt <400m

Bäckerei <900m

Einkaufszentrum <1.125m

**Sonstige**

Bank <775m

Geldautomat <775m

Post <875m

Polizei <825m

**Verkehr**

Bus <300m

Bahnhof <1.525m

Autobahnanschluss <4.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap