

## **Moderne 2-Zimmer-Mietwohnung mit Einbauküche und Stellplatz in Ried im Innkreis**



**Objektnummer: 1937/7646118**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Walther-Gabler-Weg 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Wohnfläche:	45,00 m <sup>2</sup>
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	28,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	580,00 €
Kaltmiete (netto)	438,58 €
Kaltmiete	534,92 €
Betriebskosten:	96,34 €
Heizkosten:	45,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

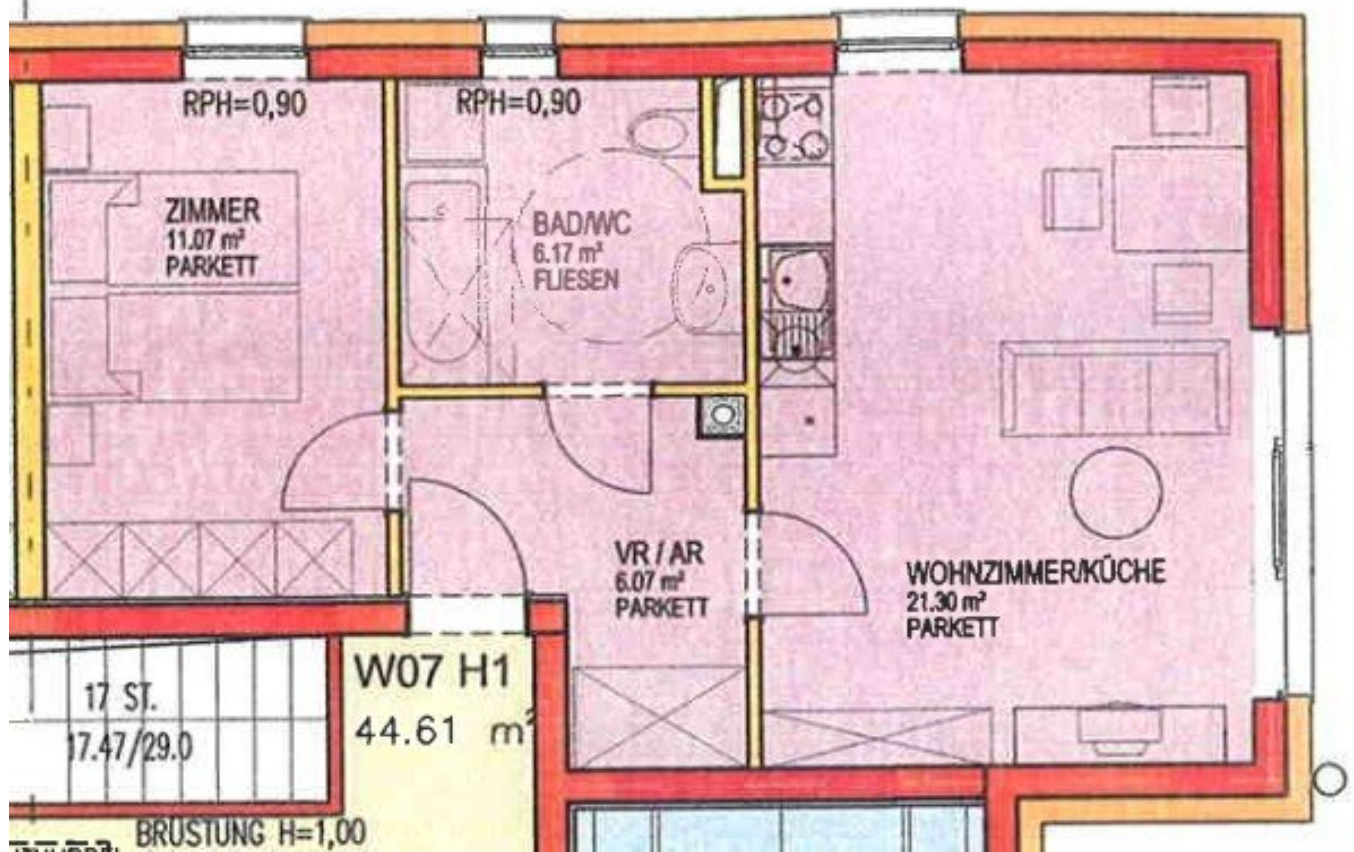
### Mathilde Feichtenschlager

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ried im Innkreis! Diese charmante Wohnung im ersten Stock bietet mit 45 m<sup>2</sup> den idealen Raum für Singles, Paare oder Berufspendler, die eine praktische und komfortable Wohnlösung suchen.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine moderne Einbauküche. Dank des eigenen Stellplatzes gehört lästiges Parkplatzsuchen der Vergangenheit an – Ihr Fahrzeug ist immer sicher und bequem untergebracht.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiterer großer Pluspunkt. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof in unmittelbarer Nähe ermöglicht Ihnen eine stressfreie Mobilität, sei es für den Arbeitsweg oder Freizeitaktivitäten. Darüber hinaus finden Sie in der Umgebung alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Supermärkte, ein Einkaufszentrum sowie Schulen und eine Klinik sind bequem erreichbar.

Die gepflegte Wohnanlage verspricht ein angenehmes Wohnklima und eine freundliche Nachbarschaft.

Zögern Sie nicht, diese attraktive Wohnung in Ried im Innkreis persönlich zu besichtigen und sich selbst von den Vorzügen zu überzeugen. Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie – komfortabel, zentral und bezahlbar!

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 <1.075m  
Apotheke <1.200m  
Klinik <850m  
Krankenhaus <1.625m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <575m  
Kindergarten <1.300m  
Höhere Schule <350m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <425m  
Bäckerei <1.050m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <975m  
Geldautomat <975m  
Polizei <700m  
Post <1.350m

### **Verkehr**

Bus <125m  
Bahnhof <625m  
Autobahnanschluss <6.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap