

## Stadthaus in zentraler Lage mit grüner Ruheoase



**Objektnummer: 26529-9**

**Eine Immobilie von ART Immobilien eU**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	1928
<b>Wohnfläche:</b>	108,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Martina Schachinger**

ART Immobilien eU  
Erzherzog Eugen Straße 14  
5020 Salzburg

H +43 676 846629 202

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





art  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

### **Einfamilienhaus in zentraler Lage in 4910 Ried im Innkreis – Ideal für junge Familien**

Dieses charmante Haus mit Potenzial für Sanierungsmaßnahmen, mit einer Wohnfläche von **108 m<sup>2</sup>** bietet Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Mit **5 gut geschnittenen Zimmern, Badezimmer, 2 WC**, ist genügend Raum für gemeinsames Familienleben sowie persönliche Rückzugsbereiche vorhanden.

- **Terrasse und Balkon:** Genießen Sie sonnige Stunden im Freien und entspannen Sie nach einem langen Tag
- **Garage & Stellplatz:** Sorgenfreie Parkmöglichkeiten für Ihre Fahrzeuge
- **Garten:** Der Garten lädt zum Entspannen, Grillen, "Garteln",....für persönliche Gartengestaltung ein!

Diese **Lage** vereint Komfort und Lebensqualität optimal – perfekt für junge Familien, die ein sicheres und familienfreundliches Umfeld suchen.

**Sanierungs-Bonus:** Profitieren Sie aktuell von attraktiven Sanierungsdarlehen und machen Sie dieses Haus zu Ihrem persönlichen Effizienzhaus

*Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Zuhause!*

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap