Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz in zentraler Wohnlage



Objektnummer: 1937/7646132

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schillerstraße 48
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	1978
Wohnfläche:	89,30 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

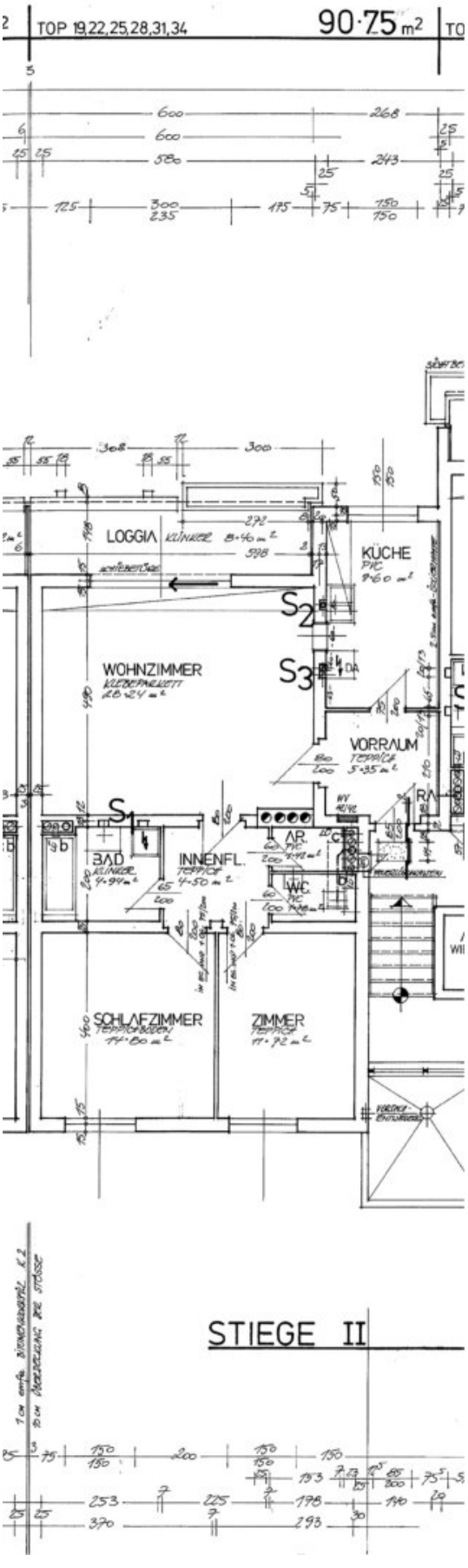
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885 303
H +43 6648185360

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






TOP 19,22,25,28,31,34
90·75 m²
LOGGIA
KÜCHE
WOHNZIMMER
VORRAUM
BAD
INNENFL.
WC
SCHLAFZIMMER
ZIMMER
S1
S2
S3
STIEGE II

Objektbeschreibung

Ideale Kapitalanlage- oder Eigennutzerwohnung in zentraler Wohnlage von Ried im Innkreis

Diese derzeit vermietete Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 89 m² befindet sich in zentraler Wohnlage am Stadtrand von Ried im Innkreis.

Durch die Lage im 5. Obergeschoß, barrierefrei mit dem Lift erreichbar, genießen Sie einen schönen Ausblick und bis in die Abendstunden die Sonne.

Die Wohneinheit bietet:

- ? 3 Zimmer ideal für Homeoffice und Wohnen
- ? Eine Loggia für entspannte Stunden im Freien
- ? Tiefgaragenstellplatz
- ?? Einbauküche– perfekt ausgestattet für die weitere Vermietung
- ? als Kapitalanlage – vermietet bis 31.10.2027
- ? als Eigennutzung ab 01.11.2027

Welche Flächen Sie bei dieser Eigentumswohnung Top 34 erwarten:

Wohnnutzfläche	**zirka**	**89,30 m²**
Loggia	**zirka**	**6,86 m²**
Kellerabteil/Tiefgaragenstellplatz	**zirka**	**25,00 m²**

Raumaufteilung:

Vorraum, WC, Abstellraum, Bad, Innenflur, Schlafzimmer, Zimmer, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia, Küche (möbliert)

Technische und kaufmännische Eckdaten:

Dieses Wohnungseigentumsobjekt wurde beginnend im Jahr 1978 in Massivbauweise gänzlich neu errichtet.

Die Beheizung der Liegenschaft erfolgt mittels Geothermie. Die Warmwasseraufbereitung über einen Boiler.

Thermische Sanierungen sowie Adaptierungsarbeiten im Inneren der Wohnung wurden bereits durchgeführt.

Für die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung ist der Anschluss an das öffentliche Netz gegeben.

Wohnungseigentums-Anteile Top 34	**155 / 10000**
Rücklage	€ 82,00/mtl.
Betriebskosten/Heizkosten netto	€ 355,00/mtl.

Kaufpreis auf Anfrage

Energiekennzahl: HWB 40

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <875m
Apotheke <475m
Klinik <1.350m
Krankenhaus <800m

Kinder & Schulen
Schule <100m
Kindergarten <950m
Höhere Schule <1.875m

Nahversorgung
Supermarkt <450m

Bäckerei <775m
Einkaufszentrum <1.200m

Sonstige
Bank <400m
Geldautomat <400m
Post <875m
Polizei <800m

Verkehr
Bus <100m
Bahnhof <1.075m
Autobahnanschluss <4.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap