

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Tiefgarenstellplatz 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 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * 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

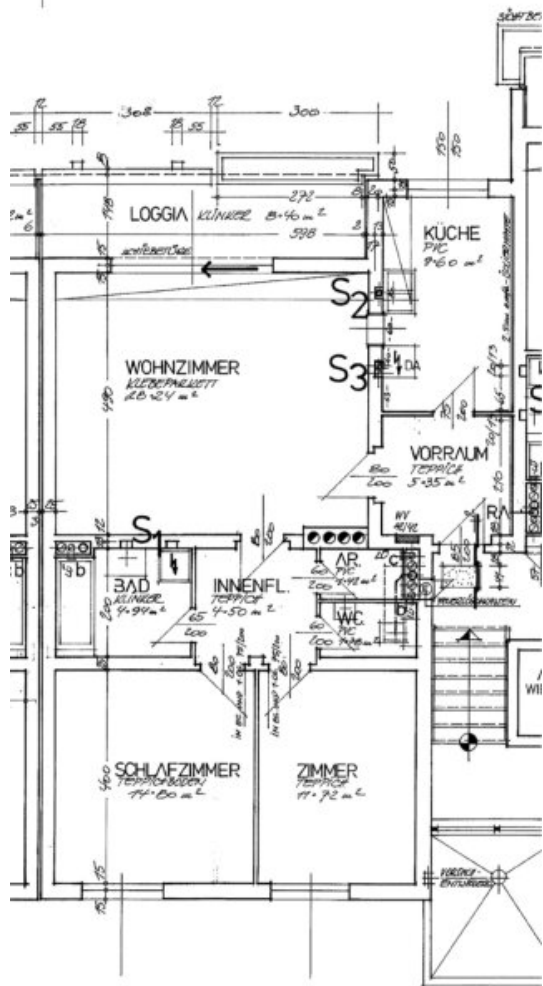
T +43 7752 85885 303
H +43 6648185360

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



2 | TOP 19,22,25,28,31,34 | 90.75 m² | TO

5						
6	600				268	
7	600					25
8	580				243	
9				25		25
10	725	300	175	75	750	15
		235			750	9



Top enthält Balkonabstandl. & Z.
 zum Anbauzustand der Straße

STIEGE II

3	75	150	200	150	150			
4		150		150	150	150	150	150
5	253		225		198	198	198	198
6		370			293			30

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