

## Stadthaus in zentraler Lage mit grüner Ruheoase



**Objektnummer: 26529-21**

**Eine Immobilie von ART Immobilien eU**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ringweg 47
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	1928
Wohnfläche:	108,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



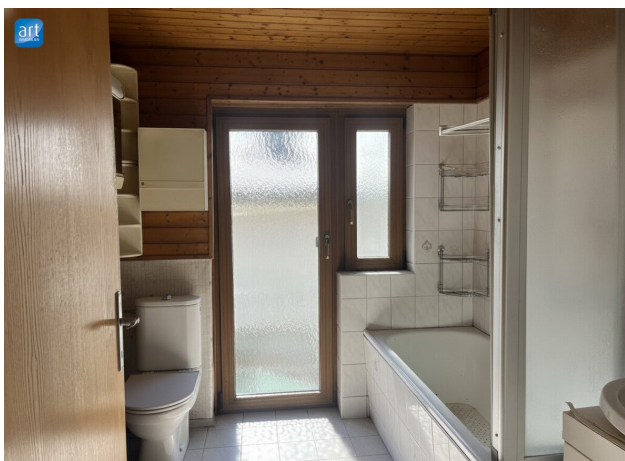
**Martina Schachinger**

ART Immobilien eU  
Erzherzog Eugen Straße 14  
5020 Salzburg

H +43 676 846629 202







## 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 <650m

Apotheke <575m

Klinik <1.150m

Krankenhaus <550m

**Kinder & Schulen**

Schule <275m

Kindergarten <700m

Höhere Schule <1.625m

**Nahversorgung**

Supermarkt <375m

Bäckerei <675m

Einkaufszentrum <975m

**Sonstige**

Bank <325m

Geldautomat <325m

Post <625m

Polizei <575m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <1.025m

Autobahnanschluss <4.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap