Charmantes Stadthaus nähe Zentrum, in bester Lage (nähe Stadtpark) - mit 3 Wohneinheiten

Objektnummer: 3149132-17

Eine Immobilie von ART Immobilien eU

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ahornweg 2
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	1951
Wohnfläche:	234,00 m²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Balkone:	3
Terrassen:	1

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.

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Die Wohn- und Nutzfläche beträgt ca. 234 m². Die Gesamtgrundfläche beläuft sich auf 640 m², davon sind 102 m² verbaute Fläche und 538 m² Gartenfläche vorhanden. Der Garten und die Wohnräume bieten einen Rundum-Grünblick mit alten Bäumen und blühenden Sträuchern, (Flieder, Goldregen, ...), großzügige, gemütliche Terrasse aus Natursteinplatten, überwiegend uneinsehbar und liegt dennoch nur wenige Minuten zu Fuß durch den Stadtpark ins Zentrum von Ried, wo sich sämtliche Infrastrukturen befinden.

Das lichtdurchflutete, nach Süden ausgerichtete, geräumige Haus (Raumhöhe ca 254 cm) befindet sich in einer der begehrtesten Wohnsiedlung in Ried, am Fuße des Hopfenberges und am Rande des attraktiven Stadtparks. Es bietet viele Nutzungsmöglichkeiten: Die Lage ist verkehrsberuhigt (30er Zone) und in einem reinen Wohngebiet!

Das Wohnhaus wurde mit hochwertigen Materialien errichtet und laufend mit viel Liebe zum Detail renoviert. Zu den besonderen Merkmalen zählen:

- 2 südseitige überdachte Balkone, mit Abgang in den Garten)
- 1 westseitig überdachter Balkon (dauerhafte Holzkonstruktion – kein Hitzestau durch Glas und Beton)
- Terrasse und Gehwege mit Natursteinplatten

Innenräume:

- Echtholzparkett, Terrazzo, Fliesen
- Historischer Verputz
- Dicke Ziegelmauern schützen vor der Sommerhitze und sorgen für ein angenehmes Raumklima

- Dachboden isoliert, Ziegeldach
- Hochwertige Fenster mit Doppelverglasung
- Heizung: Fernwärme
- Glasfaser im Haus

Raumaufteilung:

Ebene 1: Ca. 78 m²

- Wohn,- Essbereich
- Arbeitszimmer
- Wohnküche
- Bad mit Wanne und Fenster
- WC mit Fenster
- Abstellraum mit Fenster
- Vorraum
- Überdachter Süd- und Westbalkon
- Terrasse

- Garten

Ebene 2: Ca. 78 m²

- 3 einzeln begehbare Zimmer
- Bad mit Wanne, Dusche und WC
- Abstellraum mit Fenster
- Küche im erweiterten Gang integriert (kann man bei Bedarf abmontieren)
- Südseitiger Balkon

Ebene 0: Garconniere (Möglichkeit um einen Raum zu erweitern)

- Ebenerdig und hell, mit 2 Fenstern
- Bad mit Dusche und WC
- Anschlüsse für eine Miniküche
- Atmungsaktiver Lehmverputz
- Technikraum mit Waschmaschinenanschluss und 3 Kellerräume

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <450m
Apotheke <525m
Klinik <775m
Krankenhaus <525m

Kinder & Schulen
Schule <300m
Kindergarten <525m
Höhere Schule <950m

Nahversorgung
Supermarkt <425m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <625m

Sonstige
Bank <525m
Geldautomat <575m
Polizei <625m
Post <650m

Verkehr
Bus <200m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <5.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap