

**Hochwertige Dachgeschosswohnung mit großer  
Dachterrasse – Voll möbliert & sofort bezugsbereit**



**Objektnummer: 5156/12312**

**Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	99,56 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,67 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	510.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	362,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

18.360,00 € inkl. 20% USt.

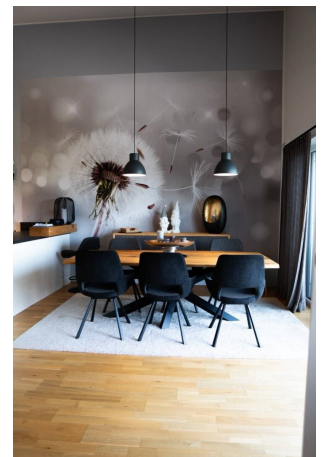
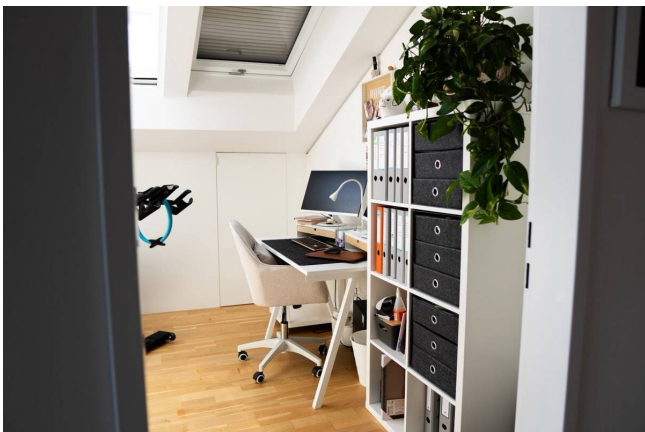
## Ihr Ansprechpartner



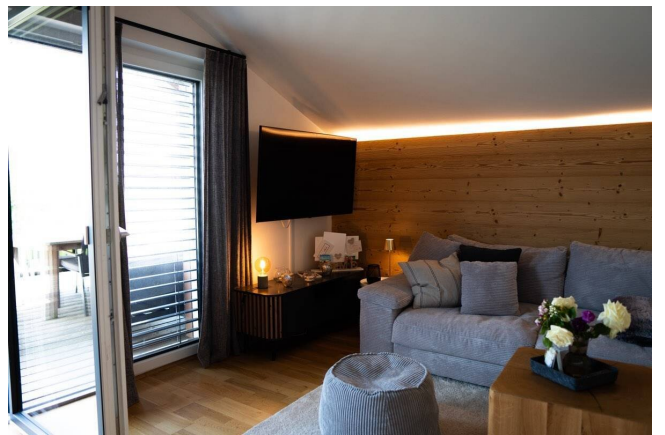
**Mario Glocker**

Kompagnon Immobilien GmbH  
Lakeside Park B01a  
9020 Klagenfurt











# DACHGESCHOSS

## TOP 19

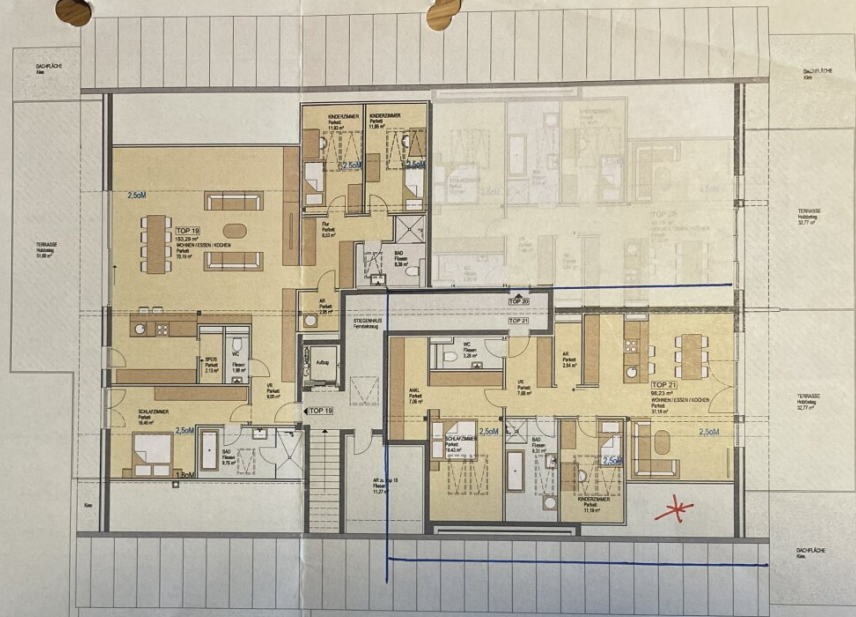
4-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche: 153,29 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 51,66 m<sup>2</sup>

## TOP 20

VERKAUFT

## TOP 21

3-Zimmer-Wohnung  
Wohnfläche: 98,23 m<sup>2</sup>  
Terrasse: 32,77 m<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

### **Hochwertige Dachgeschosswohnung mit großer Dachterrasse – Voll möbliert & sofort bezugsbereit**

#### **Wohnen auf höchstem Niveau**

Diese hochwertige Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und eine großzügige Dachterrasse mit viel Platz zum Entspannen. Die Wohnung wurde in Niedrigenergiebauweise errichtet und bietet dadurch besonders geringe Betriebskosten.

Die stilvolle Einrichtung, hochwertige Tischlerarbeiten und edle Materialien schaffen ein exklusives Wohnambiente. Dank der vollständigen Möblierung eignet sich die Wohnung ideal für Eigennutzer ebenso wie für Anleger.

#### **Highlights der Wohnung**

- Hochwertige Dachgeschosswohnung
- Große, sonnige Dachterrasse
- Vollständig möbliert
- Edle Holzböden
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Maßgefertigte Tischlerarbeiten
- Hochwertige Tischler-Einbauküche
- Raffstores inklusive Insektenschutz

- Zusätzliche Rollläden
- Starkstromanschluss für eine Wallbox vorhanden
- Tiefgaragenplatz im Kaufpreis inkludiert
- Niedrigenergiebauweise
- Sehr geringe Betriebskosten
- Sofort bezugsbereit

Eine seltene Gelegenheit für alle, die hochwertiges Wohnen mit niedrigen laufenden Kosten verbinden möchten. Die großzügige Dachterrasse, die exklusive Ausstattung und die vollständige Möblierung machen diese Immobilie zu einem besonderen Angebot.

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf

**Mario Glocker**

+43 664 994 152 42

mario.glocker@kompagnon.at

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <1.500m  
Geldautomat <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <5.000m  
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap