

WOHNEN IM GRÜNEN – ruhige 3 Zimmer Gartenwohnung in begehrter Lage von Ried im Innkreis



Objektnummer: 5753/516648125

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Peter Rosegger Straße 40a
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,23 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,25 m ²
Heizwärmebedarf:	A 32,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	345.000,00 €
Infos zu Preis:	

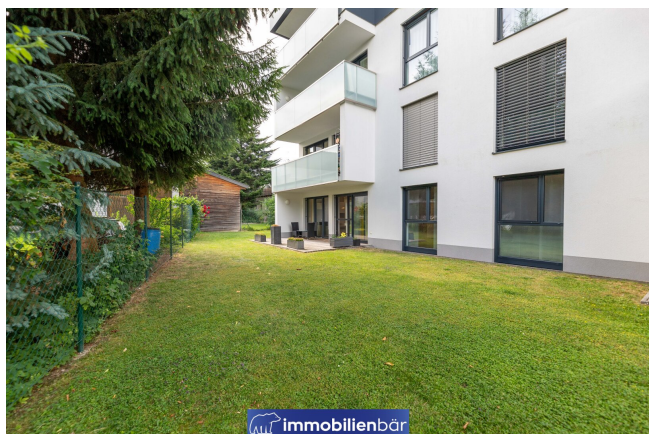
Kaufpreis Carport: 7.500€ extra Küchen und Möbelablöse: 0€

Provisionsangabe:

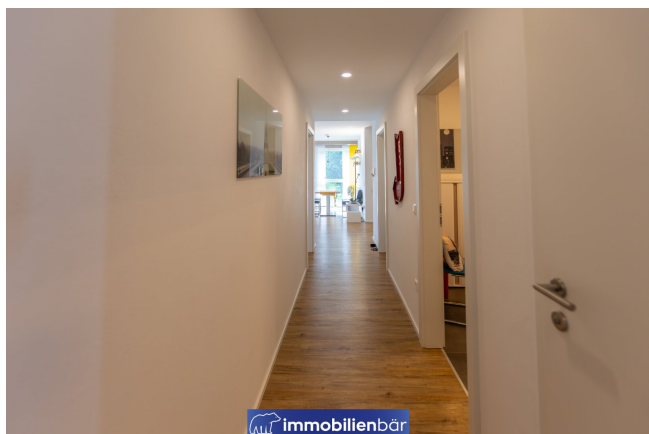
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner















Objektbeschreibung

Wohnen wie im eigenen Haus – Gartenwohnung in Top-Lage von Ried im Innkreis

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung aus dem Baujahr 2013 verbindet modernes Wohnen mit einem einzigartigen Gartengefühl. Auf ca. **83,23 m² Wohnfläche** erwarten Sie ein heller Wohn- und Essbereich mit großer Fensterfront und integrierter Küche, zwei weitere flexibel nutzbare Zimmer, ein Schrankraum, ein modernes Bad mit begehbbarer Dusche sowie ein separates WC.

Das Highlight ist die **ca. 14 m² große Terrasse** mit direktem Zugang zum Garten. Obwohl dieser als Allgemeinfläche gewidmet ist, wird der Bereich vor der Wohnung aufgrund der direkten Zugänglichkeit ausschließlich von den jeweiligen Erdgeschoss-Eigentümern genutzt und vermittelt dadurch ein nahezu privates Gartengefühl.

Die ruhige Lage nahe Stadtpark und Zentrum, der hochwertige Ausstattungsstandard sowie die Möglichkeit, die Wohnung **voll möbliert oder geräumt** zu übernehmen, machen dieses Angebot besonders attraktiv.

Highlights

- ? Ca. 83,23 m² Wohnfläche inkl. Loggia
- ? Ca. 14 m² Terrasse mit Gartenzugang
- ? Heller Wohn- und Essbereich mit großer Fensterfront
- ? Küche inklusive E-Geräte
- ? Elektrische Raffstores & Hebeschiebetür
- ? Zwei weitere Zimmer & Schrankraum
- ? Modernes Bad mit begehbbarer Dusche, separates WC
- ? Baujahr 2013 – keine anstehenden Sanierungen
- ? Ruhige, grüne Lage nahe Stadtpark & Zentrum
- ? Voll möbliert oder geräumt übernehmbar
- ? Sofort verfügbar

? Rücklagenguthaben der Eigentümergemeinschaft ca. € 35.000,-

? Carport-Stellplatz um **€ 7.500,-** zusätzlich erhältlich

Kaufpreisübersicht:

- Wohnung: **€ 345.000,-**
- Carport: **€ 7.500,-** (separat)
- Küchen und Möbelablöse: **€ 0,-**
- Provision: **3 % zzgl. 20 % USt.**

Wirtschaftliche Eckdaten:

- Betriebskosten: **€ 226,97 brutto**
- Rücklagenbeitrag: **€ 73,80**

Heizung und Strom extra und verbrauchsabhängig

- Rücklagenstand: Guthaben **ca. € 35.000,-** (Stand lt. Eigentümerangabe)

? **Verfügbarkeit: ab sofort**

Eine Gartenwohnung in dieser Lage ist eine Seltenheit – vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <650m
Klinik <600m
Krankenhaus <925m

Kinder & Schulen

Schule <175m
Kindergarten <725m
Höhere Schule <525m

Nahversorgung

Supermarkt <525m
Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <575m

Sonstige

Bank <625m
Geldautomat <700m
Polizei <275m
Post <825m

Verkehr

Bus <200m
Bahnhof <275m
Autobahnanschluss <5.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap