

Traumhaftes Familienjuwel mit neuer Küche, großem Garten & 2 Garagen in Ried



Objektnummer: 5753/516647132

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Haßreidterstraße 11
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	458.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

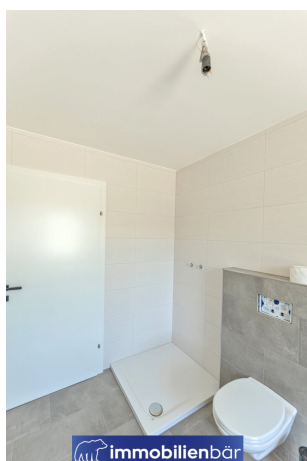
T +43 664 1049381

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

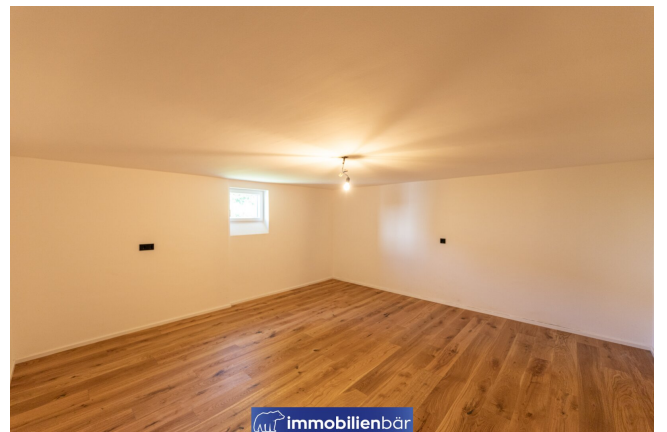
Verfügung.

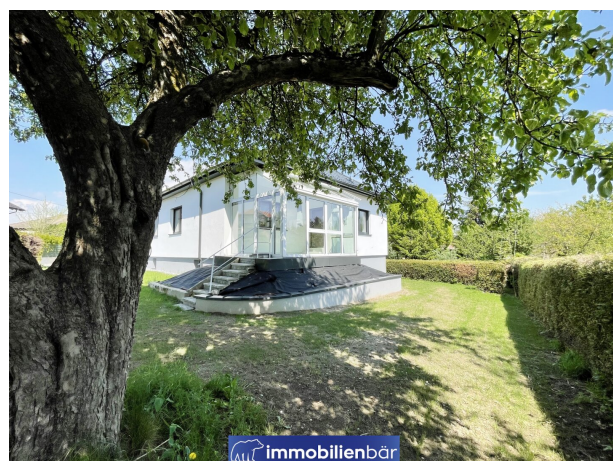






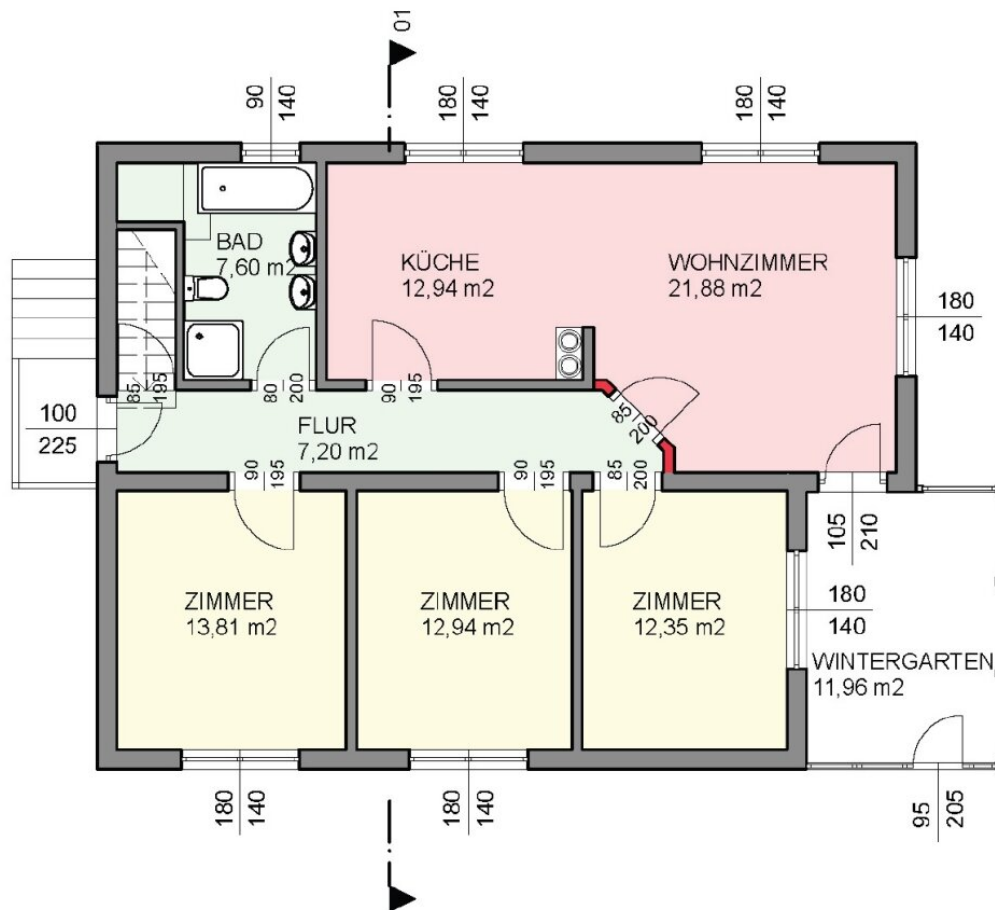


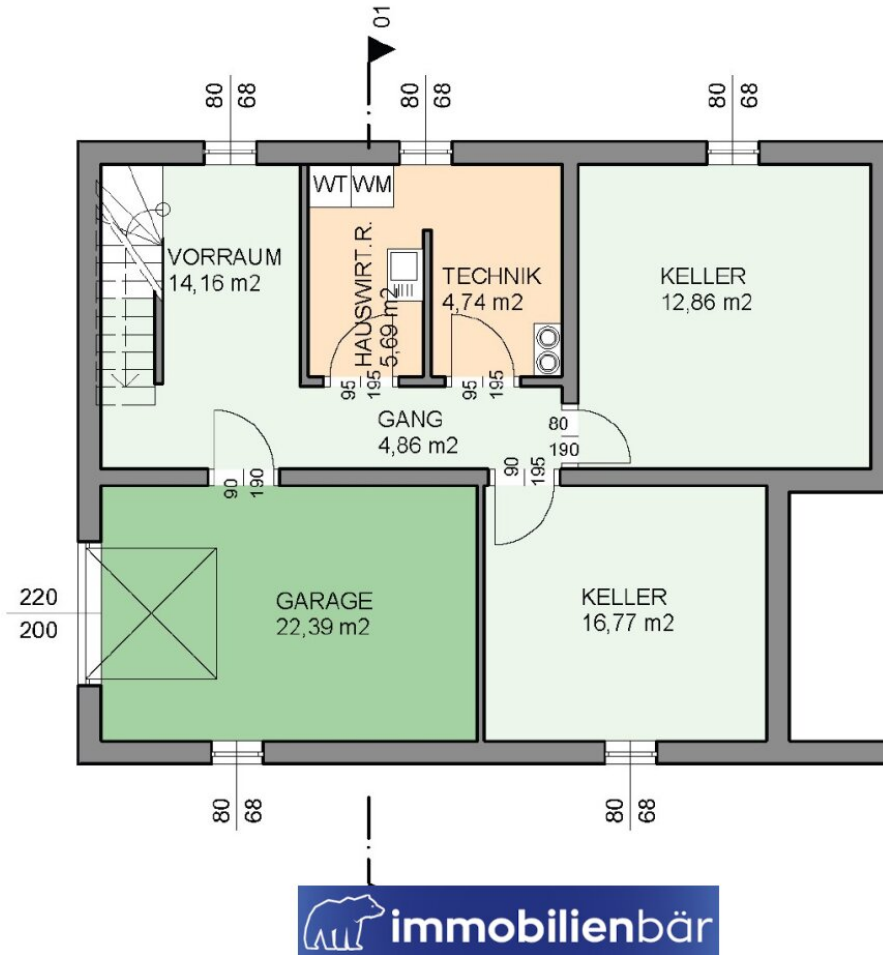












Objektbeschreibung

Kernsaniertes Familienjuwel mit neuer Küche und großem Garten

Einziehen und wohlfühlen!

In ruhiger Siedlungslage von Ried im Innkreis wartet dieses umfassend kernsanierte Einfamilienhaus auf seine neuen Eigentümer. Auf einem ca. 693 m² großen Grundstück vereint die Immobilie modernes Wohnen, viel Platz für die Familie und einen großzügigen Garten mit angenehmer Privatsphäre.

Das Haus wurde von 2021 bis 2023 umfassend saniert und präsentiert sich heute in einem modernen und hochwertigen Zustand. Hochwertige Materialien, Echtholzparkett, Fußbodenheizung, moderne Fenster mit elektrischem Sonnenschutz und eine durchdachte Raumaufteilung sorgen dafür, dass man hier ohne große Arbeiten einziehen und sich wohlfühlen kann.

Ganz neu: Mittlerweile wurde auch eine moderne Küche eingebaut, die bereits im Kaufpreis inkludiert ist. Neue Fotos der Küche folgen in Kürze.

Viel Platz zum Leben

Auf ca. 130 m² Wohnfläche bietet das Haus ausreichend Raum für Paare und Familien. Herzstück ist der großzügige Wohn und Essbereich mit direkter Verbindung zum ca. 12 m² großen Wintergarten. Drei weitere Zimmer im Erdgeschoss lassen sich flexibel als Schlaf, Kinder oder Arbeitszimmer nutzen.

Ein besonderes Plus bietet das Untergeschoss. Zwei beheizte Räume mit insgesamt ca. 29,63 m² eröffnen zusätzliche Möglichkeiten, beispielsweise als Hobbybereich, Homeoffice, Atelier oder Jugendbereich. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Hauswirtschaftsraum, Technik und weitere Kellerflächen.

Highlights

- ca. 130 m² Wohnnutzfläche
- ca. 693 m² Grundstück
- Kernsanierung 2021 bis 2023
- **neue Küche im Kaufpreis inkludiert**

- ca. 12 m² heller Wintergarten
- 3 Schlaf, Kinder oder Arbeitszimmer
- großzügiger Wohn und Essbereich
- Echtholzparkett
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- zwei beheizte Zusatzräume im Untergeschoss
- hochwertige Fenster mit elektrischen Raffstores und Rollos
- PREFA R16 Dacheindeckung
- Vollwärmeschutz inklusive Kellergeschoss
- 2 Garagen
- zusätzlich Platz für ca. 2 bis 3 Fahrzeuge
- großzügiger, pflegeleichter Garten
- Vorbereitung für Glasfaser, PV Anlage und E Auto Ladestation
- ruhige Siedlungslage ohne Durchzugsverkehr
- kurze Wege ins Zentrum von Ried

Die Immobilie liegt ruhig und dennoch stadtnah. Bahnhof, Kindergarten, Volksschule, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und das Zentrum von Ried sind rasch erreichbar.

Ein Haus für alle, die nicht erst jahrelang sanieren möchten, sondern ein modernes Zuhause mit viel Platz, Garten und zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich zu zeigen!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.475m
Apotheke <925m
Klinik <1.475m
Krankenhaus <1.725m

Kinder & Schulen

Schule <775m
Kindergarten <1.550m
Höhere Schule <1.900m

Nahversorgung

Supermarkt <475m
Bäckerei <625m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.125m
Geldautomat <1.125m
Post <1.400m
Polizei <1.400m

Verkehr

Bus <275m
Bahnhof <650m
Autobahnanschluss <5.175m
Flughafen <9.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap