

**Coming soon: gepflegtes Zweifamilienwohnhaus mit
Nebengebäude und Garage**



Objektnummer: 1937/7646227

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885 303
H +43 6648185360

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Erstinformation - kurz zusammengefasst:

- **Baujahr und Historie:** Erstmals 1906 im Häuserbuch der Stadt Ried erwähnt, tatsächliches Baujahr um 1930
-
- **Zwei getrennte Wohneinheiten**
- Wohnnutzfläche Wohnung EG: 62 m²
- Wohnnutzfläche Wohnung OG/DG: 105 m²
-
- **Außenbereich:** Garage und Nebengebäude für Lagerzwecke.
-
- **Bereits erfolgte Sanierungen:**
 - 2003: Ausbau Dachgeschoss
 - 2011: Anbringung Vollwärmeschutz
 - 2023: Austausch der Fenster

- 1996: Einbau Gas-Zentralheizung
 - 2016: Erneuerung Estrich in einzelnen Räumen im Erdgeschoss
 -
- **Bauweise:** Massivbau mit Holztramdecken, überwiegend massive Zwischenwände.
 - **Heizung:** Gas-Zentralheizung, Schwedenöfen
 - **Sanierungsbedarf:** teilweise Mauerfeuchtigkeit im Erdgeschoß, keine Unterkellerung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
 Apotheke <1.500m
 Klinik <1.500m
 Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
 Kindergarten <1.500m
 Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
 Bäckerei <1.500m
 Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.000m
Post <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap