

## **Wohnhaus - klassischer Baustil in guter Stadtrandlage**



**Objektnummer: 1937/7646242**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                 |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Einfamilienhaus          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                      |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4910 Ried im Innkreis           |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1978                            |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 150,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 209,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 2,25                            |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                 |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Karin Hattinger**

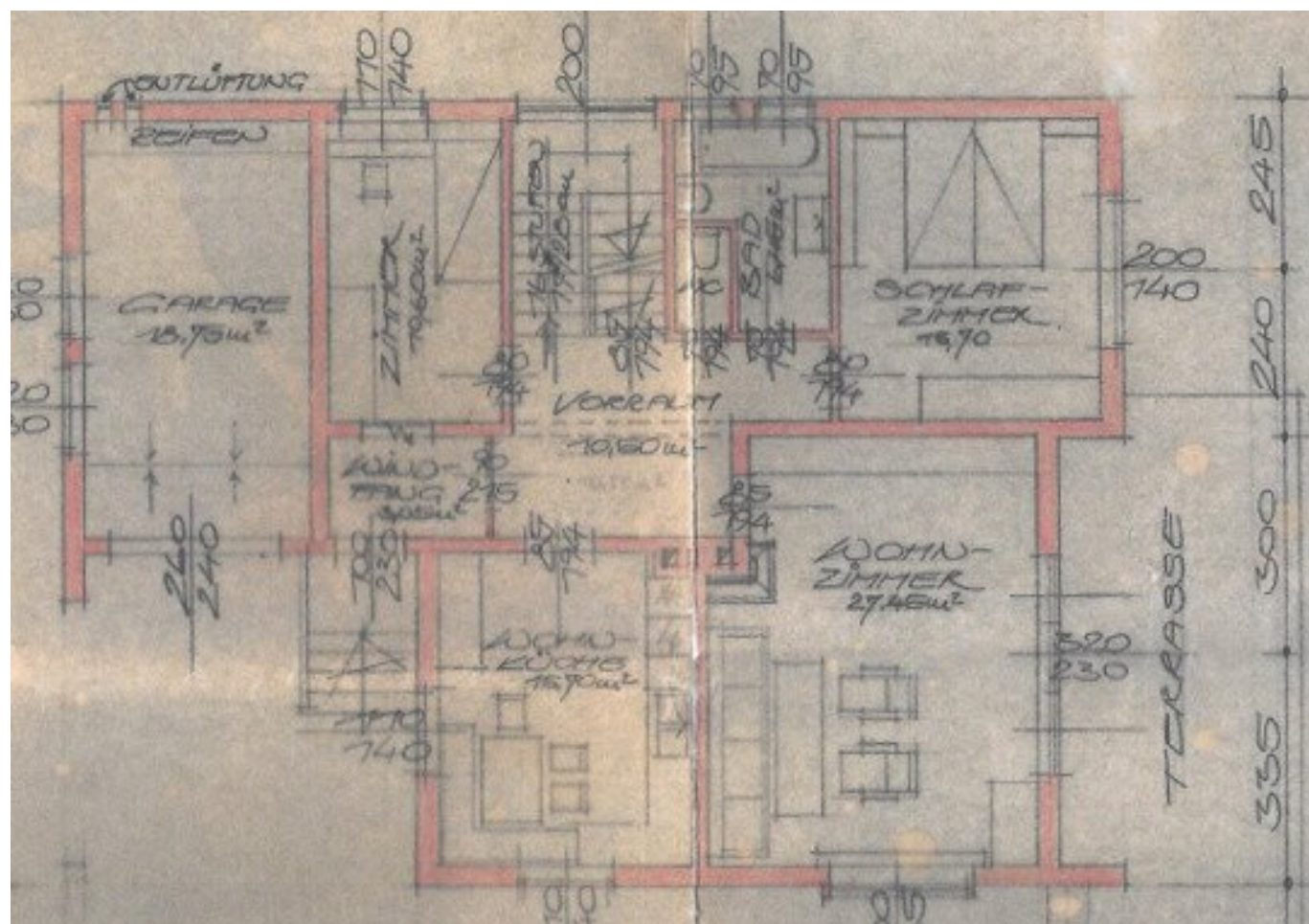
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

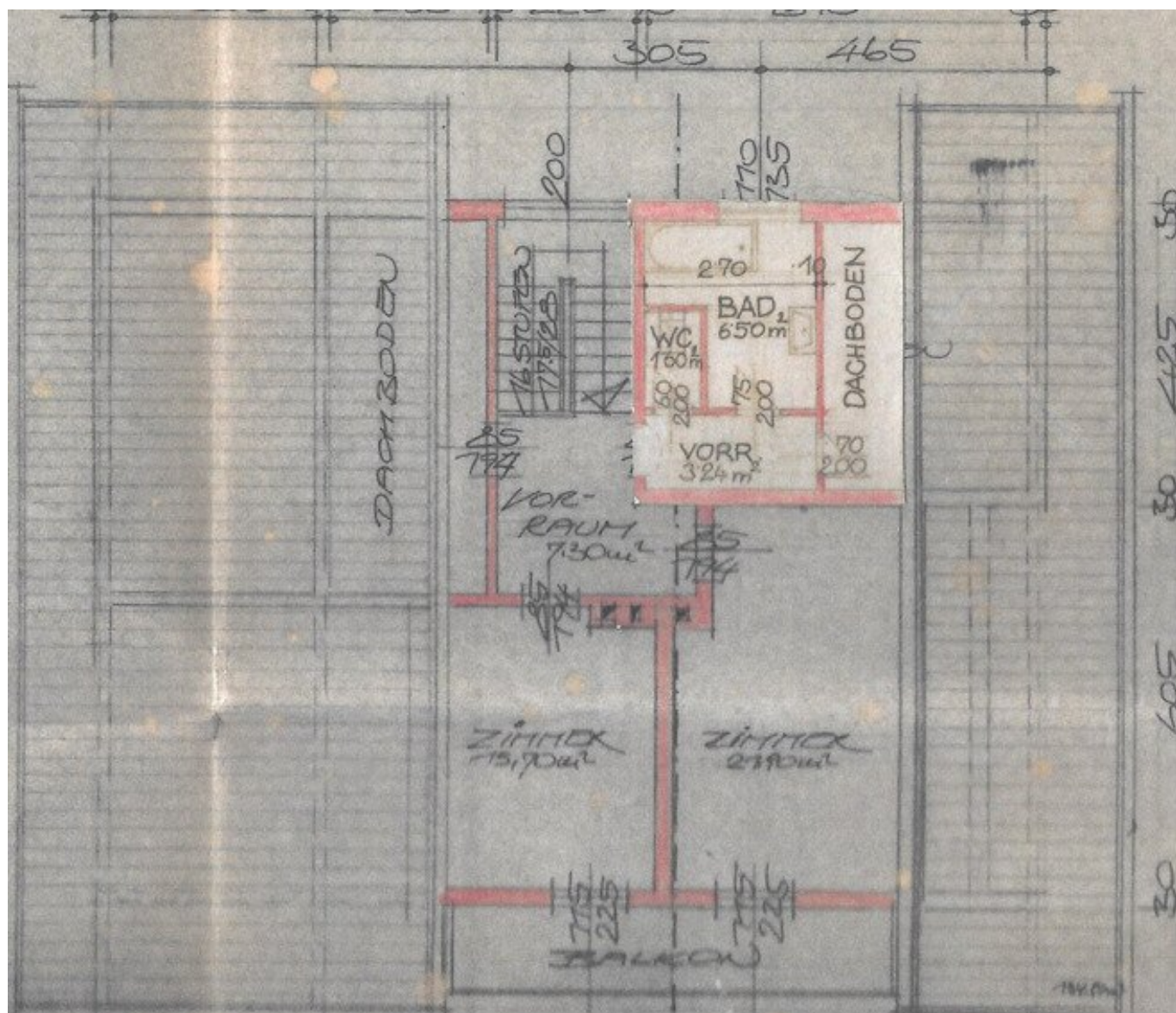
T +43 7752 85885 303  
H +43 6648185360

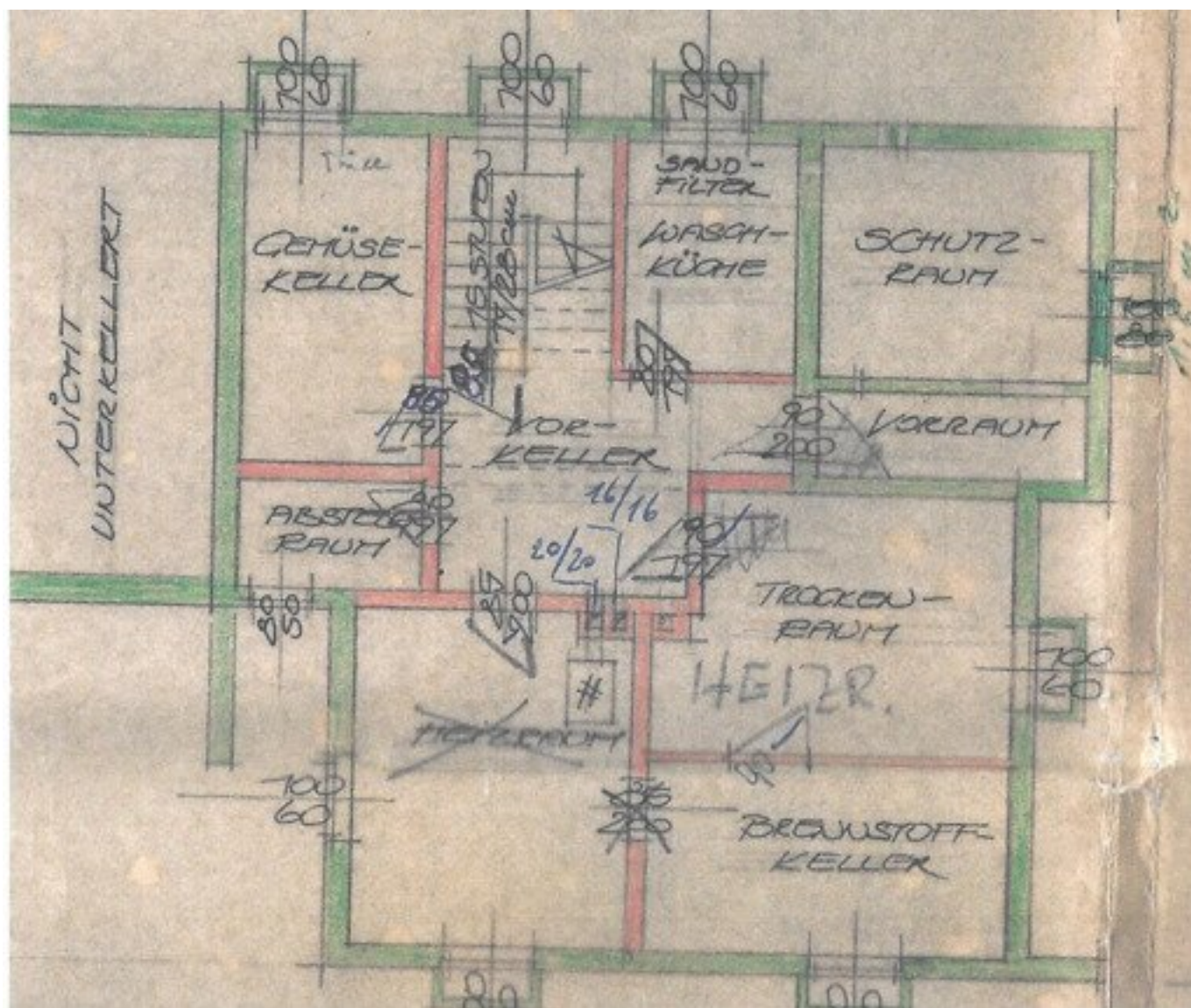
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

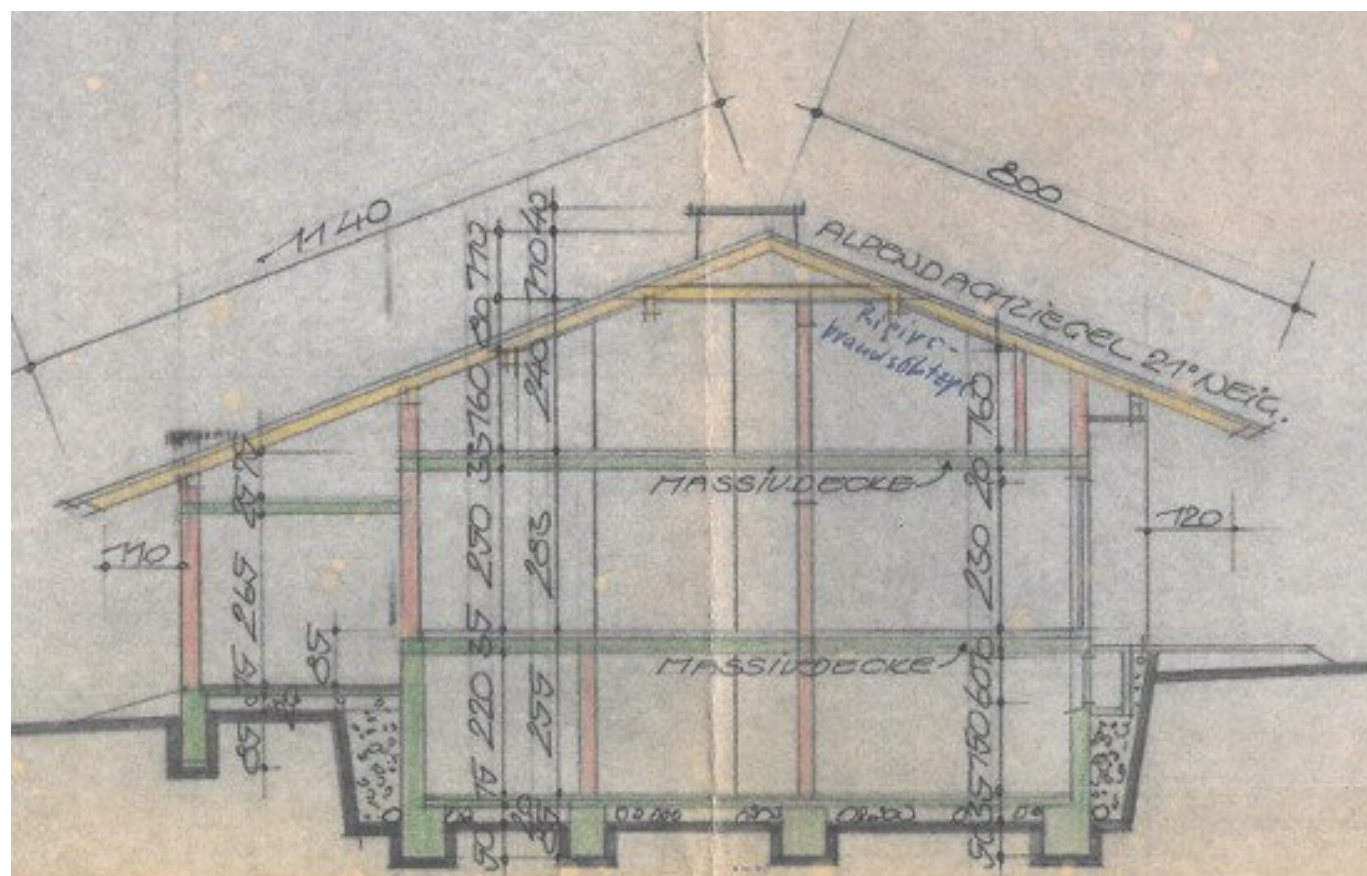












# Objektbeschreibung

## Klassisches Einfamilienhaus für jeden Geschmack

Dieses solide Wohnhaus aus dem Jahr 1978 wurde in Massivbauweise errichtet und verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup>. Eine KFZ-Garage sowie ein trockener Keller mit 90 m<sup>2</sup> Nutzfläche ergänzen das Platzangebot.

Das Haus bietet zwei Bäder, drei Schlafzimmer sowie ein Büro – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Großflächige Fensterelemente und eine kompakte Grundausstattung verleihen den Wohnräumen eine warme und einladende Atmosphäre.

Genießen Sie die Privatsphäre in dem uneinsehbaren, gärtnerisch gestalteten und gepflegten Garten.

Erwähnenswert ist ebenfalls die sonnige Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen im Freien einlädt.

Diese Immobilie verbindet klassischen Komfort, Funktionalität und Privatsphäre – ein perfektes Zuhause für Ihre Familie.

Ein Detailüberblick in Kürze:

- Baujahr 1978 / Massivbau
- 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 90 m<sup>2</sup> Keller
- Zentralheizung mit Energieträger Öl
- Parkettböden
- uneinsehbarer Garten
- großzügige Garage
- zwei Bäder, drei Schlafzimmer, ein Büro
- trockener Lagerkeller

- Sonnenterrasse
- kurzfristig beziehbar

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap