

Moderne 30 m² Erstbezugs-Anleger-Wohnung mit Loggia & Stellplatz!



www.my-stars.at
**My
STARS** GmbH

Objektnummer: 2269

Eine Immobilie von My Stars GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Aubachberg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	30,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	46,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,59
Kaufpreis:	143.800,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.793,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Giezinger, CPM

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei, Firmengruppe
Getreidegasse 21
5020 Salzburg



€ 143.800

(+ € 8.500 für 1 PKW-Stellplatz & Fahrradbox)

Die mamamia^{LITE} überzeugt mit einem cleveren Grundriss und optimal genutztem Raum. Schlüsselfertig und komplett ausgestattet — multifunktionale Möbel, Elektrogeräte und Beleuchtung im Wohnraum sind optional erhältlich. Ideal für Singles, Pendler oder als smarte Kapitalanlage.

33 M²

Der Kaufpreis versteht sich zzgl. 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr, 1,8 % KV-Errichtung

www.my-stars.at

M4 STARS GmbH

Nische

isch

Arbeits-tisch (ausklappbar)

5 Wohnraum

6 Abstellraum/Loftbett

7 Bad/WC

8 Loggia/
Urban
Gardening



www.my-stars.at

M4 STARS GmbH

Objektbeschreibung

Das bereits fertig gestellte Wohnprojekt im Bezirk Ried im Innkreis besteht aus 10 modernen Wohnungen in ökologischer Holzbauweise. Es richtet sich vor allem an Singles und Paare, die auf der Suche nach erschwinglichem Wohnraum sind oder an Geldanleger die ein fertiggestelltes **Rendite-Objekt** suchen.

Die zentrale Lage und nachhaltige Bauweise machen dieses Projekt besonders attraktiv.

Energieeffizienz steht im Fokus:

Durch fortschrittliche Dämmmaterialien und Solaranlagen werden Energiekosten gesenkt und nachhaltiges Wohnen ermöglicht.

Die Wohnungen inkl. Loft-Bett vereinen modernes Design mit Funktionalität und können auf Wunsch gegen Aufpreis voll möbliert ausgestattet werden. Die durchdachte Raumaufteilung bietet eine lichtdurchflutete, ansprechende Wohnatmosphäre, während praktische Details den Alltag erleichtern.

„Die perfekte Kombination aus Design und Funktionalität.“

letzte verfügbare Wohnung: Top 3 im EG;

inkl. Auto-Stellplatz: Nr.: 7

und Fahrradabstellplatz: Nr.: 3

das Bad ist komplett (inklusive Möbel & Beleuchtung) möbliert:

Kaufpreis: 143.800.- plus 8.500.- für den PKW-Stellplatz & die Fahrradbox.

Die Lage bietet eine hervorragende

Anbindung an den öffentlichen

Nahverkehr. Wichtige Einrichtungen

wie Supermarkt, Apotheke, Arztpraxis,

Restaurants, Shoppingcenter und

Hallenbad sind in weniger als 10

Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln

(Bus und Zug) sind folgende Orte in

kurzer Zeit erreichbar:

- Ried im Innkreis (5 Min)
- Altheim (24 Min)
- Therme Geinberg (25 Min)

Hochwertiges Wohnen mit Blick auf morgen.

Durch diese optimale Verkehrsanbindung und Nähe zu täglichen Einrichtungen wird der Alltag der Bewohner erheblich erleichtert, was besonders für Berufspendler, Singles und Paare ein großer Vorteil ist. Dank der kurzen Distanzen wird eine umweltfreundliche Mobilität gefördert, wodurch sich das Leben hier nicht nur praktisch, sondern auch nachhaltig gestaltet.

NACHHALTIGKEIT

Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Nachhaltigkeit des Projekts.

Die Holzmassivbauweise ist ein wesentlicher Bestandteil unseres ökologischen

Konzepts und trägt zu einer sehr guten Ökobilanz des Gebäudes bei.

Durch den geringen Energieverbrauch und die Bauweise, die natürliche Ressourcen schont, leistet das Projekt einen Beitrag zum Umweltschutz und senkt dabei die Betriebskosten auf ein absolutes Minimum.

Das Projekt setzt auf ökologische Verantwortung, indem erneuerbare Energien und innovative Baumethoden integriert werden. So wird die Umwelt geschont und Betriebskosten werden reduziert.

Bauträger Sonnenklarbau GmbH

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <2.000m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <2.000m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <8.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap