K3 - Wohnung – Terrasse, Grünblick & Ruhe inklusive



Objektnummer: 1271936

Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	1989
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,53 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	14,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 57,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	268,00 €
Heizkosten:	125,00 €
Sonstige Kosten:	58,00 €

Provisionsangabe:

7.884,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Nina Krämer

K3 Immobilien Austria GmbH
Josef-Schwer-Gasse 9
5020 Salzburg

T +43 664 41 171 51
H +43 664 41 171 51








Whirlpool
IMMOBILIEN






632
TERRASSE
WASCHBETONPLATTEN
12.12 M2
STANST. LIT. 17ATIK
234,25
270
180
130
150
PH 90 STUK 230
372
WOHNRAUM
TEPPICH
27.69 M2
STUK. 230
336
515
PH 90 STUK 230
KÜCHE
LINOLEUM
8.92 M2
EINW. 1304
00.91/48
DIELE
LINOLEUM
9.87 M2
BAD
FLIESEN
5.03 M2
LIES3
2.72 M2
FLUR
TEPPICH
3.41 M2
AR.
LINOL.
1.32 M2
WS 15/15
DD 15/15
KIND
TEPPICH
12.92 M2
ELTERN
TEPPICH
15.62 M2
PH 90 STUK 230
KERALITM 2.5
STUK 230
KOKOSI
301
325
350
380

Objektbeschreibung

Diese **helle und ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung** überzeugt mit einer angenehmen Wohnatmosphäre, einer durchdachten Raumaufteilung und einer attraktiven Lage. Sie eignet sich ideal für **Familien, Paare oder Anleger**, die Wert auf Wohnqualität und ein ruhiges Umfeld legen.

Der freundliche Wohnbereich bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Wohlfühlen. Besonders schön ist der Zugang zur **sonnigen Terrasse mit Blick ins Grüne** – ein idealer Platz für gemütliche Stunden im Freien.

Zwei separate Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und machen die Wohnung sowohl für eine kleine Familie als auch für Paare mit Homeoffice-Bedarf interessant.

Ein **großzügiges Kellerabteil** sorgt für zusätzlichen Stauraum. Ein eigener **PKW-Stellplatz** rundet das Angebot praktisch ab.

Die Kombination aus **ruhiger Wohnlage, guter Erreichbarkeit, sonniger Terrasse und Grünblick** macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause – ebenso wie zu einer interessanten Möglichkeit für Anleger.

In der Instandhaltungsrücklage befinden sich mit heutigem Datum Euro 241.823,88.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

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