großes Einfamilienhaus mit 5 Zimmer, 130 m², Garten, Pool, Garage u.v.m.

Objektnummer: 2281

Eine Immobilie von My Stars GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	2022
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m²
Nutzfläche:	144,00 m²
Lagerfläche:	14,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	500,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	450.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.125,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	36,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

www.my-stars.at
My STARS GmbH

www.my-stars.at
My STARS GmbH

www.my-stars.at
My STARS GmbH

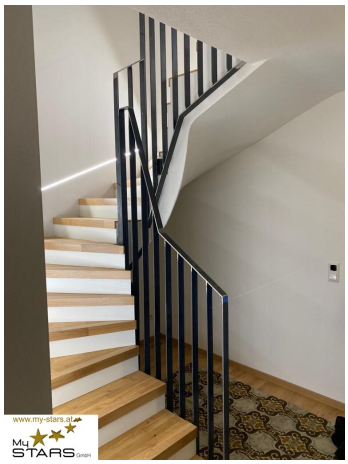
www.my-stars.at
My STARS GmbH

www.my-stars.at
My STARS GmbH

www.my-stars.at
My STARS GmbH

www.my-stars.at
My STARS GmbH

www.my-stars.at
My STARS GmbH

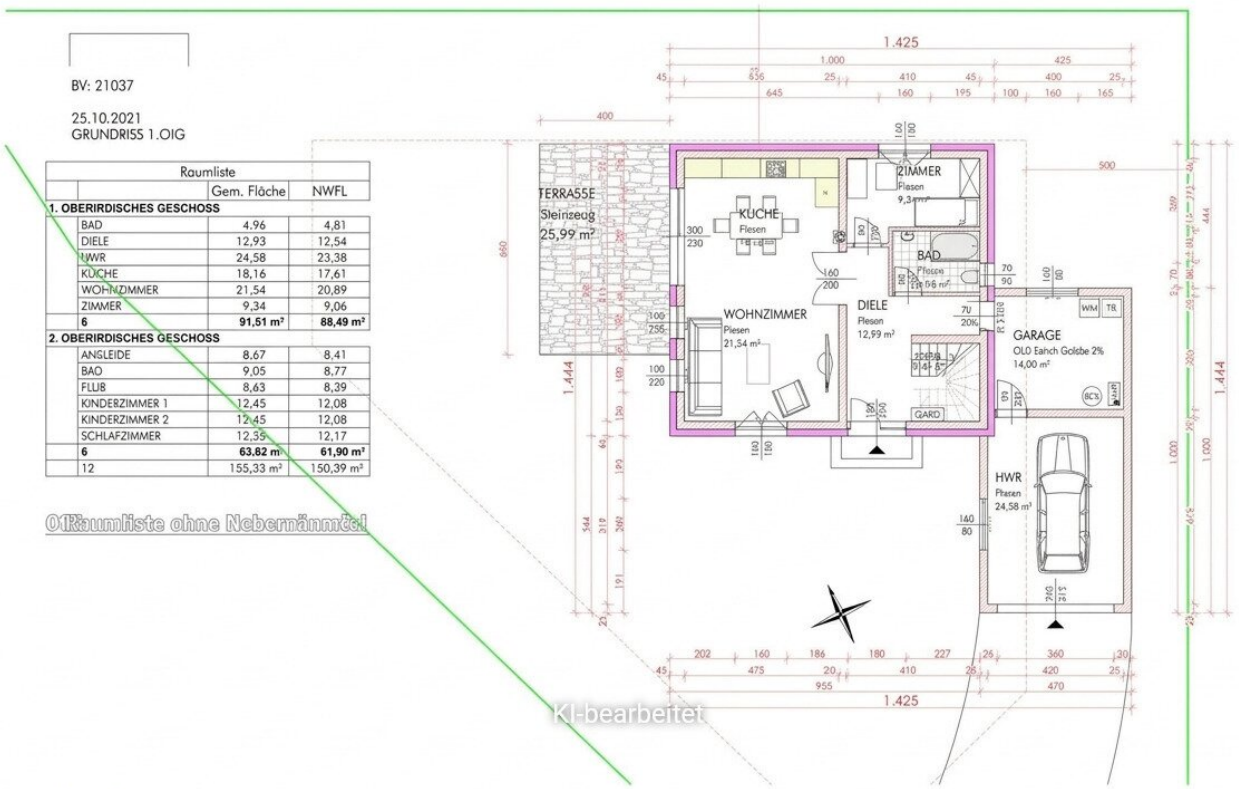

www.my-stars.at
My STARS GmbH

BV: 21037

25.10.2021
GRUNDRISS 1.OIG

Raumliste		
	Gem. Fläche	NWFL
1. OBERIRDISCHES GESCHOSS		
BAD	4,96	4,81
DIELE	12,93	12,54
HWR	24,58	23,38
KÜCHE	18,16	17,61
WOHNZIMMER	21,54	20,89
ZIMMER	9,34	9,06
6	**91,51 m²**	**88,49 m²**
2. OBERIRDISCHES GESCHOSS		
ANGLEIDE	8,67	8,41
BAD	9,05	8,77
FLUR	8,63	8,39
KINDERZIMMER 1	12,45	12,08
KINDERZIMMER 2	12,45	12,08
SCHLAFZIMMER	12,55	12,17
6	**63,82 m²**	**61,90 m²**
12	155,33 m²	150,39 m²

01Raumliste ohne Nebenräume!



KI-bearbeitet

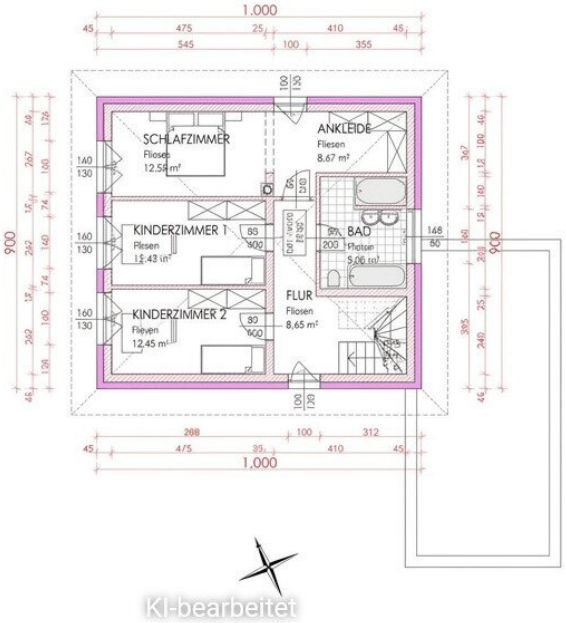
www.my-stars.at

My STARS GmbH

1. OBERIRDISCHES GESCHOSS 1:100

BV: 21037

25.10.2021
GRUNDRISS 2.OIG



KI-bearbeitet

1. 2. OBERIRDISCHES GESCHOSS 1:100

www.my-stars.at
My STARS GmbH

BV: 21037

25.10.2021
ANSICHTEN 1

A-07 ANSICHT SÜDWEST 1:100

KI-bearbeitet

08 ANSICHT NORDWEST 1:100

www.my-stars.at
My STARS GmbH

BV: 21037

25.10.2021
ANSICHTEN 2

A-09 ANSICHT NORDOST 1:100

KI-bearbeitet

A-10 ANSICHT SÜDOST 1:100

www.my-stars.at
My STARS GmbH

Objektbeschreibung

Dieses schöne Einfamilienhaus in Kirchheim im Innkreis ist eine Kaufgelegenheit, die man sich nicht entgehen lassen sollte. Mit einem Kaufpreis von 450.000,00 € bekommen Sie: ca. 130 m² Wohnfläche aufgeteilt auf 5 Zimmer, einen Garten, einen Balkon, eine Terrasse, eine Garage mit Technikraum, 3 Stellplätze, 2 WCs und 2 Bäder und einen Salzwasser-Pool. Der Ausblick ist wunderschön ins Grüne, eine Pferdekoppl ist ganz in der Nähe.

Das Interieur wurde mit hochwertigen Materialien wie Fliesen, Parkett und Fußbodenheizung ausgestattet. Auch der Südbalkon und die -terrasse sind ein echtes Highlight. Das Bad mit Fenster verfügt über eine Badewanne und eine separate Dusche.

Highlight's:

- In grüner, absoluter Ruhelage wurde dieses moderne Einfamilienhaus in Ziegel-Massivbauweise mit einer Wohnnutzfläche von ca. **130 m²** errichtet,

  mit nach Südwesten ausgerichtetem Garten mit großer Sonnen-Terrasse, einer tollen Garage mit Extra-Abstellraum und einem schönen, südwestlich ausgerichteten Salzwasser-**Pool** für den perfekten Badespaß.

- Umgeben von saftig grünen Wiesen sowie wenigen, gepflegten Einfamilienhäusern genießen Sie das Leben in dieser charmanten Wohnsiedlung nahe der Bezirkshauptstadt Ried im Innkreis. Alles für den täglichen Bedarf finden Sie in unmittelbarer Nähe oder in der unweit entfernten Bezirkshauptstadt Ried im Innkreis.

- Das Gefühl von einem herzlichen Willkommen lässt nicht lange auf sich warten - der große, helle Eingangsbereich erwartet Sie. Im **Erdgeschoß** präsentiert sich der angenehm große Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche als einladender Treffpunkt für die ganze Familie. Die ca. 26 m² große Relaxterrasse samt Pool und der südliche Garten laden zu einer Auszeit im Grünen ein. Genauso aber auch zu geselligen Grill-Abenden mit Freunden oder einer romantischen Zeit zu zweit.

  Der Technikraum mit den beiden Luftwärmepumpen für Haus & Pool, bietet aufgrund der Größe genügend Lagerfläche für Ihre Garten-Geräte uvm.

- Im **Obergeschoß** erwarten Sie das ruhige Elternschlafzimmer mit begehbarem Schrankraum und zwei behagliche, idente Kinderzimmer. Richtig entspannen können Sie im schicken Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC. Beide Badezimmer verfügen ebenso über Fenster in den jeweiligen Räumen. Das ganze Haus ist mit

hochwertigen Parkettböden und modernen Fliesen ausgestattet.

- als weitere Lagerfläche steht der Dachboden inkl. Klapptreppe zur Verfügung

- 3-fach verglaste Kunststoff-Fenster inkl. Außenrollos an jedem Fenster und der großen Terrassenschiebetüre.

- Fußbodenheizung --> umweltfreundlich und energiesparend Heizen mit einer hochwertigen Luftwärmepumpe!

- zögern Sie nicht und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim im schönen Innviertel in toller Lage zwischen Ried, Altheim und Braunau

- **Übergabe SOFORT möglich, es sind jedoch Reparaturarbeiten nötig, siehe beiliegendes Gutachten vom 19.03.2025, diese wurden bereits beim Angebotspreis berücksichtigt.**

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap