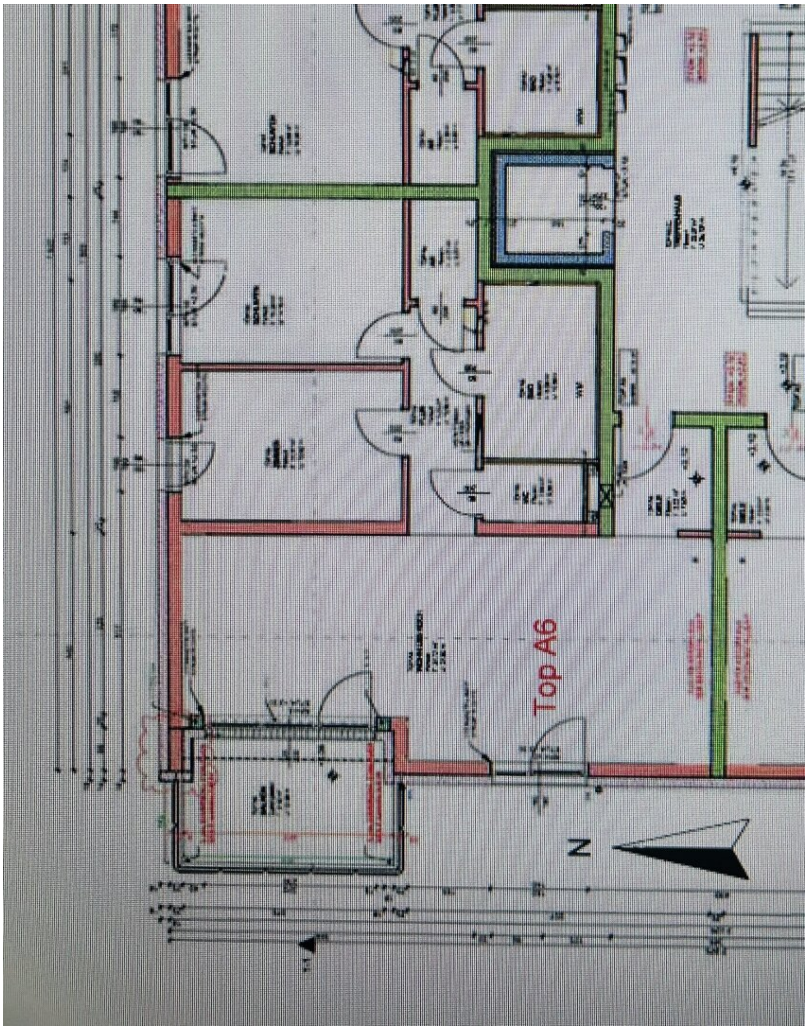
GELEGENHEIT !! 3-Zi-Vorsorgewohnung in Ried i.I., Erstbezug, Balkon, Garage, Fußbodenheizung



Objektnummer: 7819/155

Eine Immobilie von E.R. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,00 m²
Heizwärmebedarf:	33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,79
Kaufpreis:	298.800,00 €
Provisionsangabe:	

10.756,80 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

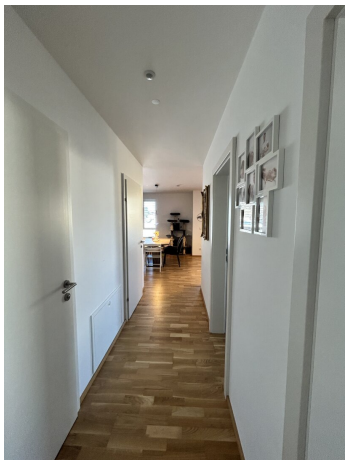
Roman Ensberger

E.R. Immobilien GmbH
Doktor-Anton-Bruckner-Straße 34
4840 Vöcklabruck

T +43 664 967 20 68

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







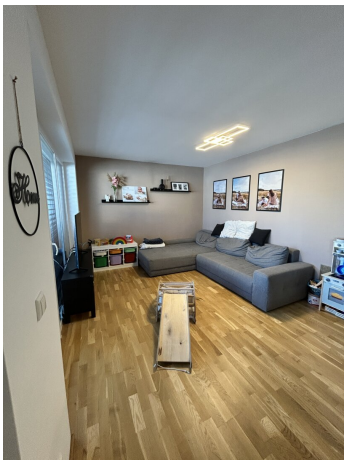




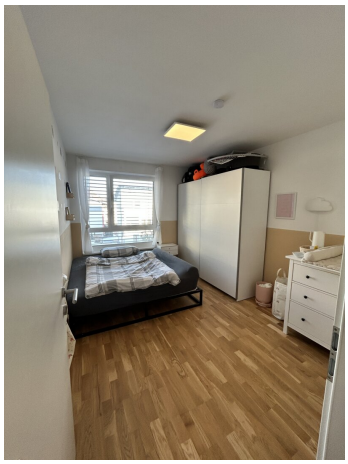


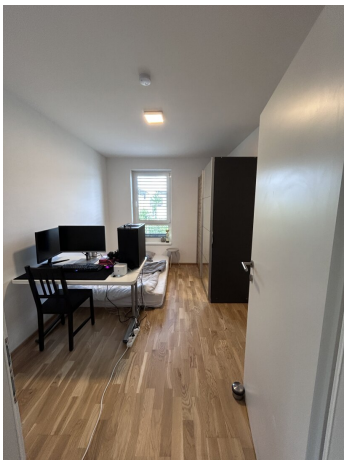




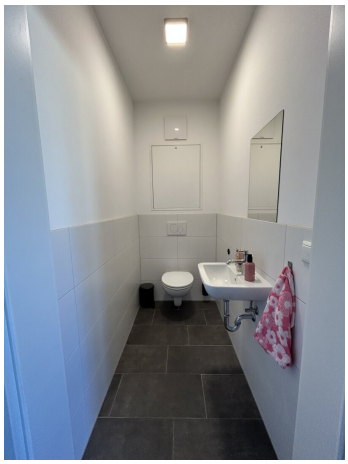














TOP A 6 (Wohnung 1.OG, Haus A)

Räume		Nutzfläche		Faktor	Nutzwert	Nutzwert gerundet
Diele		3,53	m²			
Flur		5,23	m²			
Zimmer		11,17	m²			
Schalfen		12,30	m²			
AR		2,31	m²			
WC		1,94	m²			
Bad		6,59	m²			
Wohnen/Essen/Kochen		37,12	m²			
		80,19	m²	1,00	80,19	**80**
werterhöhende Umstände (keine Nutzfläche)						
Balkon Top A 6		9,40	m²	0,25	2,35	**2**
Zubehör (keine Nutzfläche)						
Kellerabteil Top A 6		7,06	m²	0,40	2,82	**3**
NUTZWERT TOP A 6						**85**








7
6

Top A6
N

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung in Ried im Innkreis, – eine Immobilie, die modernen Wohnkomfort mit einer hervorragenden Lage vereint. Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 80 m² bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben benötigen.

Die Wohnung befindet sich im Erstbezug und besticht durch eine hochwertige Ausstattung. Edle Parkett- und Fliesenböden sorgen für ein stilvolles Ambiente. Die Fußbodenheizung, betrieben mit umweltfreundlicher Fernwärme, garantiert wohlige Wärme an kalten Tagen. Die offene Wohnküche mit moderner Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein und schafft einen einladenden Mittelpunkt für Familie und Freunde.

Genießen Sie sonnige Stunden auf Ihrem eigenen Balkon, der zum Entspannen und Abschalten einlädt. Für Ihr Fahrzeug stehen sowohl eine Garage als auch ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung, was besonders im Alltag und bei Gästen von großem Vorteil ist. Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zur Wohnung und sorgt für Barrierefreiheit.

Die Lage könnte nicht besser sein: Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof macht Mobilität einfach und bequem. Diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe – von Arzt, Apotheke und Klinik über Schule und Höhere Schule bis hin zu Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum. Hier finden Sie alles, was Sie brauchen, um Ihren Alltag angenehm und unkompliziert zu gestalten.

Diese Vorsorgewohnung in Ried im Innkreis bietet nicht nur ein modernes Zuhause, sondern auch eine vielversprechende Investitionsmöglichkeit. Der Kaufpreis von 298.800,00 € spiegelt die hohe Qualität und den attraktiven Standort wider.

Nutzen Sie diese Chance und sichern Sie sich diese exklusive Wohnung, die Lebensqualität, Komfort und praktische Vorteile in bester Form vereint. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von Ihrem zukünftigen Zuhause!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

E.R.Immobilien GmbH

Hr. Ensberger Roman

Geschäftsführer

06649672068

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap