# hochwertige 2-Zimmer-Gartenwohnung mit PKW-Stellplatz



**Objektnummer: 1937/7641789**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Amselweg 8 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4910 Ried im Innkreis |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 60,00 m² |
| **Gesamtfläche:** | 60,00 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Garten:** | 60,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 37,90 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,85 |
| **Gesamtmiete** | 848,92 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 570,00 € |
| **Kaltmiete** | 793,55 € |
| **Betriebskosten:** | 148,30 € |
| **Heizkosten:** | 55,37 € |
| **Sonstige Kosten:** | 75,25 € |
| **Provisionsangabe:** | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

# Ihr Ansprechpartner

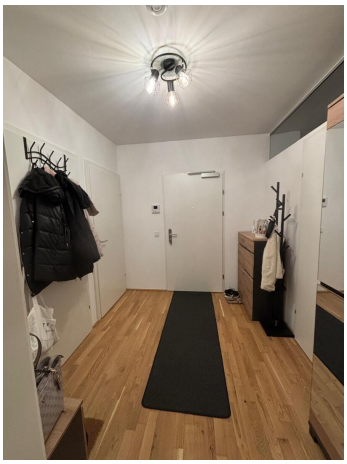
**Mathilde Feichtenschlager**

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

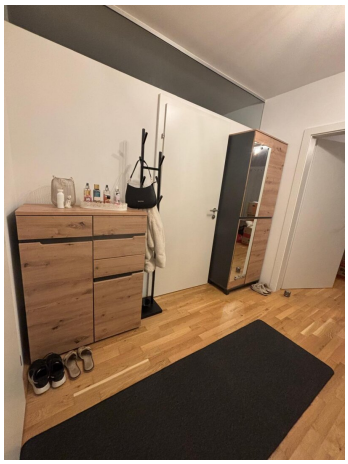
T +43 7752 85885 305
H +43 6648185369

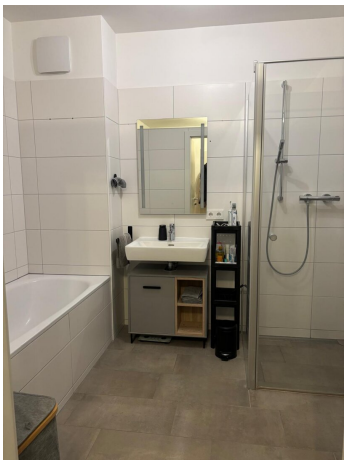




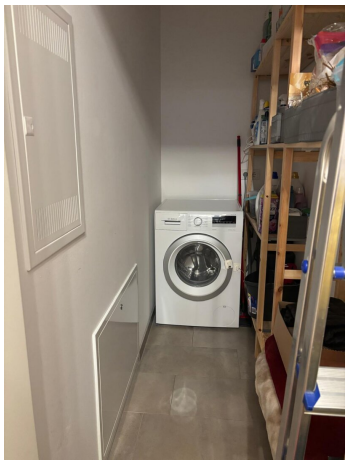




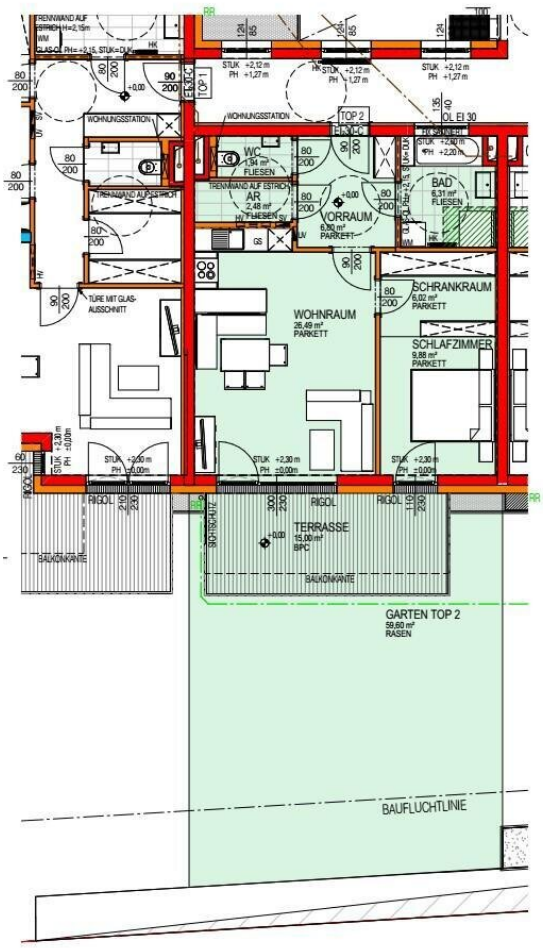


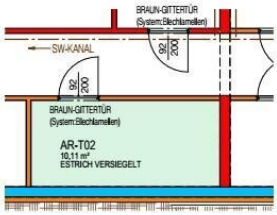



Please
TAKE A
SEAT








| TOP 2 | |
|---|---|
| **Name** | **Fläche** |
| TOP 2 | |
| WOHNRAUM | 26,49 m² |
| SCHLAFZIMMER | 9,88 m² |
| SCHRANKRAUM | 6,02 m² |
| BAD | 6,31 m² |
| WC | 1,94 m² |
| VORRAUM | 6,80 m² |
| AR | 2,48 m² |
| 1 Wohnfläche: 7 | 59,92 m² |
| TERRASSE | 15,00 m² |
| GARTEN TOP 2 | 59,60 m² |
| AR-T02 | 10,11 m² |
| 2 Nebenfläche: 3 | 84,70 m² |
| TOP 2 | 144,62 m² |

# Objektbeschreibung

hochwertige 2-Zimmer-Gartenwohnung mit möblierter Einbauküche

Mietgegenstand: 2-Zimmer-Mietwohnung mit Eigengarten

1 PKW-Stellplatz

Küche möbliert

Mietflächen:

60 m² Wohnfläche - aufgeteilt auf Vorraum, WC, Abstellraum, Badezimmer, Schlafzimmer mit Ausgang auf Terrasse,

Wohnküche mit Ausgang auf Terrasse

15 m² Terrasse

60 m² Eigengarten

6 m² Abstellraum im Kellergeschoß

Leben Am Amselweg – Genießen Sie das Land in der Stadt

Diese Wohnimmobilie liegt in einer für Ried im Innkreis sehr attraktiven und nachgefragten Wohngegend nahe dem Krankenhaus und doch abseits straßenverkehrsberuhigt gelegen. Ein Nahversorger (Billamarkt) ist fußläufig erreichbar. In wenigen Gehminuten erreicht man das Zentrum der Innenstadt.

Die südlich ausgerichtete Mieteinheit befindet sich im Erdgeschoß und verfügt über einen überschaubaren gemütlichen Eigengarten*.

Die Wohnung ist sehr hochwertig ausgestattet und verfügt unter anderem über eine elektrische Außenbeschattung bei allen Fenstern, Raumhöhen von 2,6 Meter, Handtuchheizkörper und Dusche etc.

Eine möblierte Küche wird vom Vermieter zur Verfügung gestellt.

Für genügend Stauraum wird mit einem Abstellraum im Kellergeschoß gesorgt.

Miete Wohnung:

| | |
|---|---|
| Hauptmietzins | € 500,00 |
| Betriebskosten akonto * | € 138,41 |
| Heizkosten/Warmwasser akonto * | € 50,33 |
| Gesamtmietzins - wertgesichert | € 688,74 |

Miete PKW-Stellplatz:

| | |
|---|---|
| Hauptmietzins | € 36,00 |
| Betriebskosten akonto * | € 15,74 |
| Gesamtmietzins - wertgesichert | € 51,74 |

Miete Möblierung:

Einbauküche / E-Geräte: € 24,00

* Die Betriebs- und Heizkosten werden überwiegend nach Verbrauch abgerechnet

Mietbeginn/Dauer:

ab 01. Dezember 2023

befristetes Mietverhältnis (langfristig möglich)

Kaution: Euro 3.000,00 mittels Überweisung

Energieausweis: HWB-ref 37,9 kWh/m²a

Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor

HWB: 37,90

HWB Klasse: B

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <750m
Apotheke <750m
Klinik <1.125m
Krankenhaus <425m

**Kinder & Schulen**
Schule <400m
Kindergarten <675m
Höhere Schule <1.400m

**Nahversorgung**
Supermarkt <175m
Bäckerei <775m
Einkaufszentrum <950m

**Sonstige**
Bank <700m
Geldautomat <700m

Polizei <775m
Post <800m

**Verkehr**
Bus <250m
Bahnhof <1.200m
Autobahnanschluss <4.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap