

## **Provisionsfrei - Bestpreis: Moderne 4-Zimmer EG-Wohnung in Ried im Innkreis**



**Objektnummer: 5753/516646556**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eberschwanger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,98 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	81,87 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	347.815,00 €
Provisionsangabe:	

Provisionsfrei für Käufer/innen.

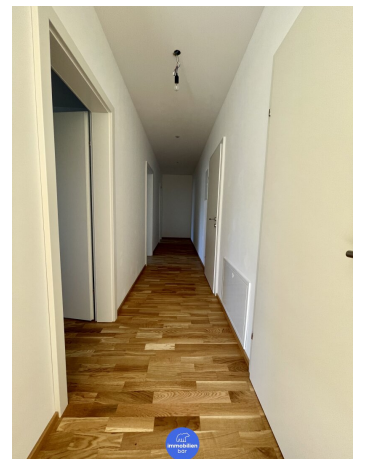
## Ihr Ansprechpartner

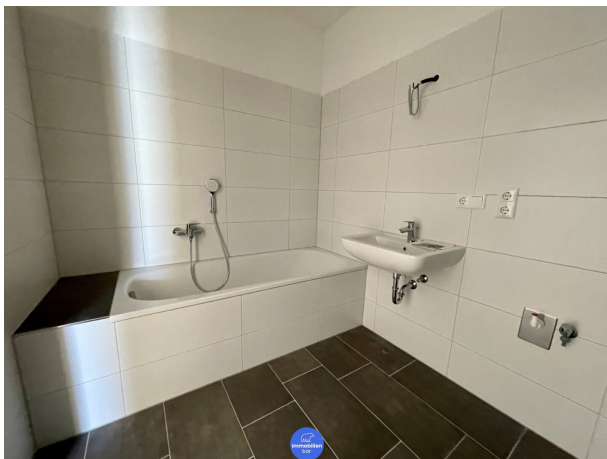


**Lukas Gabriel**

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26



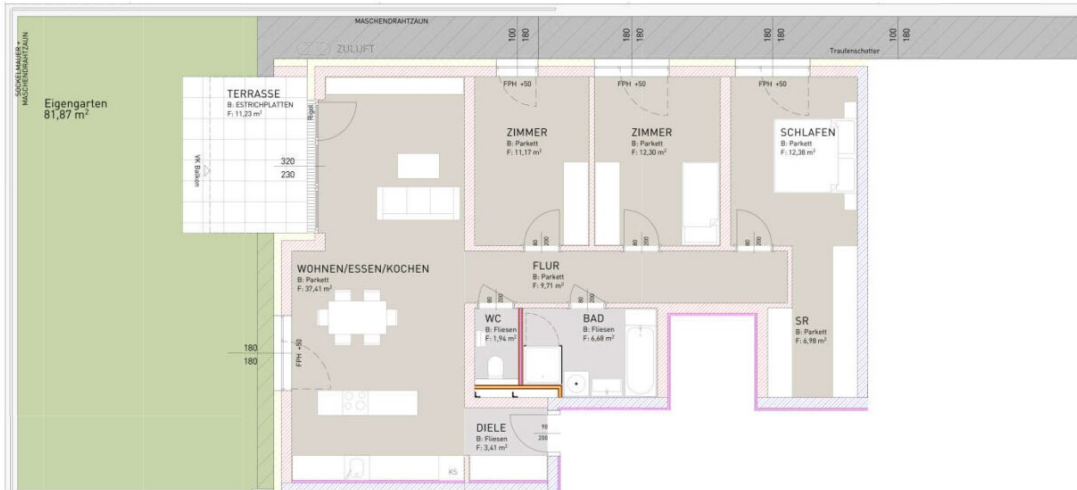




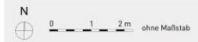




TOP A03 | ERDGESCHOSS



SR	6,98 m <sup>2</sup>
SCHLAFEN	12,38 m <sup>2</sup>
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	37,41 m <sup>2</sup>
ZIMMER	11,17 m <sup>2</sup>
ZIMMER	12,30 m <sup>2</sup>
FLUR	9,71 m <sup>2</sup>
BAD	6,68 m <sup>2</sup>
DIELE	3,41 m <sup>2</sup>
WC	1,94 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>101,98 m<sup>2</sup></b>
TERRASSE	11,23 m <sup>2</sup>
<b>EIGENGARTEN</b>	<b>81,87 m<sup>2</sup></b>





## Objektbeschreibung

**Willkommen im Ried<sup>2</sup>**, willkommen in der modernen Eigentumswohnung in der Eberschwangerstraße in Ried im Innkreis. Hier entstanden 22 hochwertige und moderne Eigentumswohnungen mit moderner Ausstattung. Die letzte tolle Wohneinheit ist noch verfügbar.

Nutzen Sie die Gelegenheit und investieren Sie in Ihr Eigentum mit Eigengarten. Die Wohnung Top A3 in zentraler Lage mit 101m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet alles, was man braucht. **Moderne Ausstattung**, helle Räume durch große Fensterfronten und eine Fußbodenheizung sorgen für viel Wohlfühlatmosphäre. Dazu zählt auch eine **großzügige Außenterrasse** mit Zugang zum Eigengarten. Diesen können Sie ganz nach Ihren Vorlieben gestalten. Für Stauraum sorgt ein Kellerabteil und das Fahrzeug findet seinen Platz in der Tiefgarage.

In der Wohnanlage Ried<sup>2</sup> befindet sich zudem ein Lift, und das Gebäude ist barrierefrei errichtet. Neuer, moderner Wohnraum in schöner Stadtrand-Lage nahe dem Stadtpark und optimale Infrastruktur, diese Kombination macht das Projekt Ried<sup>2</sup> besonders attraktiv.

### Highlights:

- Zentrale Lage
- Nahe Stadtpark
- Inkl. Eigengarten
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Fußbodenheizung
- Niedrigenergiebauweise
- Inkl. Kellerabteil
- Inkl. Tiefgaragenstellplatz

- Barrierefrei durch Lift

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.250m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.250m  
Polizei <750m  
Post <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap