

ANLEGER Wohnungen - Augenweide, traumhafte Anlage mit Weitblick



Objektnummer: 5753/516647030

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4932 Kirchheim im Innkreis
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	320,19 m ²
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	129.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381

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





Objektbeschreibung

Die **Augenweide** macht ihrem Namen alle Ehre. Denn es handelt sich um ein **charmantes Mehrparteienhaus** in **Kirchheim** im Innkreis.

9 gemütliche **Wohneinheiten** sind auf 3 Etagen in dem **einladenden Häuschen** am **Südhang** vorzufinden. Es wurde 1996 errichtet, im Jahr **2007 komplett saniert** und seither stets gut gepflegt und instandgehalten. In der lebenswerten Augenweide können Sie nun eine **preiswerte Wohnung** mit **wunderbarem Ausblick** erwerben.

Platz zum Verweilen in der Sonne. Gleich neben dem Gebäude können Sie mitten in die Innviertler Hügellandschaft spazieren und den wunderbaren Weitblick bis über die bayrische Grenze genießen. Die Wohnanlage verfügt außerdem über einen gemeinsamen **Brunnen**, der von allen Hausbewohnern zur Pflege des Gartens, zur Autowäsche, etc. genutzt werden darf.

Provisionsfrei für Käufer/innen.

KIRCHHEIM, die kleine Gemeinde nahe der Bezirkshauptstadt Ried im Innkreis ist als einzige Gemeinde Österreichs Mitglied der „Foundation of cultural villages of Europe“ oder auch „Charta der Dörfer“. Die lebenswerte Kulturgemeinde liegt im Herzen des Innviertels, eingebettet zwischen sanften Hügeln, Wald und Wiesen. Hier lebt man mitten in der Natur in einer Region mit bemerkenswertem kulturellem Gut. Brauchtum, Kultur, Traditionen, Regionalität und ein vielseitiges Vereinsleben werden in und um Kirchheim großgeschrieben. Dafür ist das Innviertel auch bekannt.

Von Kirchheim aus sind es **nur wenigen Fahrminuten bis nach Ried im Innkreis**. Ob zu Fuß oder mit dem Rad, Ausflüge in die Natur, bis einschließlich zur bayrischen Grenze am Inn, lassen sich von hier aus gut gestalten. Aber auch die Gemeinde selbst hat einiges zu bieten. Zum einen führt der Römerradweg durch die Gemeinde. Zum anderen finden Sie Nahversorger, Wirtshäuser und Gaststätten finden ebenso direkt im Ort.

Über die Rieder Straße L141 gelangt man bequem in umliegenden Ortschaften und Städte. Ausgehend von der Autobahnauffahrt in Ried im Innkreis, erreichen Sie auch Städte wie Schärding, Passau, Wels oder Linz in Windeseile.

In der lebenswerten Augenweide können Sie nun eine preiswerte Wohnung mit wunderbarem Ausblick erwerben. Die Wohnung TOP 2 befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes und fasst rund **49m²** .

Eineinhalb Zimmer plus Bad und eigenem WC sind hier praktisch aufgeteilt. Highlights der gemütlichen Wohnung sind eine **große Terrasse** inklusive **Eigengarten**. Zu der Wohnung zählt außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein eigener Parkplatz. Im Außenbereich finden Sie Top 2 zudem einen gepflegten Allgemeingarten mit Sitzgelegenheiten und Platz zum Verweilen in der Sonne. Gleich neben dem Gebäude können Sie mitten in die Innviertler Hügellandschaft spazieren und den wunderbaren Weitblick bis über die bayrische Grenze genießen. Die Wohnanlage verfügt außerdem über einen gemeinsamen Brunnen, der von allen Hausbewohnern zur Pflege des Gartens, zur Autowäsche, etc. genutzt werden darf.

Highlights TOP 2:

- 49,00 m² Wohnfläche
- 1,5 Zimmer
- 23,48 m² Terrasse
- 320,19 m² Eigengarten
- 1 PKW Stellplatz
- befristet vermietet bis 28.02.2026

aktuelle Nettomiete: € 292,91 (ca. 5,97€/m² - Potential bis zu 8,5€/m²)

aktuelle Betriebskosten: € 95,00

aktuelle Heizkosten: € 70,00

Gesamtmiete: 508,21€ (inkl. BK, HZ und 1 Parkplatz)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m

Klinik <5.500m
Apotheke <9.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.500m
Kindergarten <3.500m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <8.500m
Post <5.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Flughafen <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap