

Pram bei Ried/I - attraktive Gartenwohnung (Top II) mit Carport – NEUBAU



Objektnummer: 5576/2865

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4922 Rödten
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,26 m ²
Lagerfläche:	3,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	85,27 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	269.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

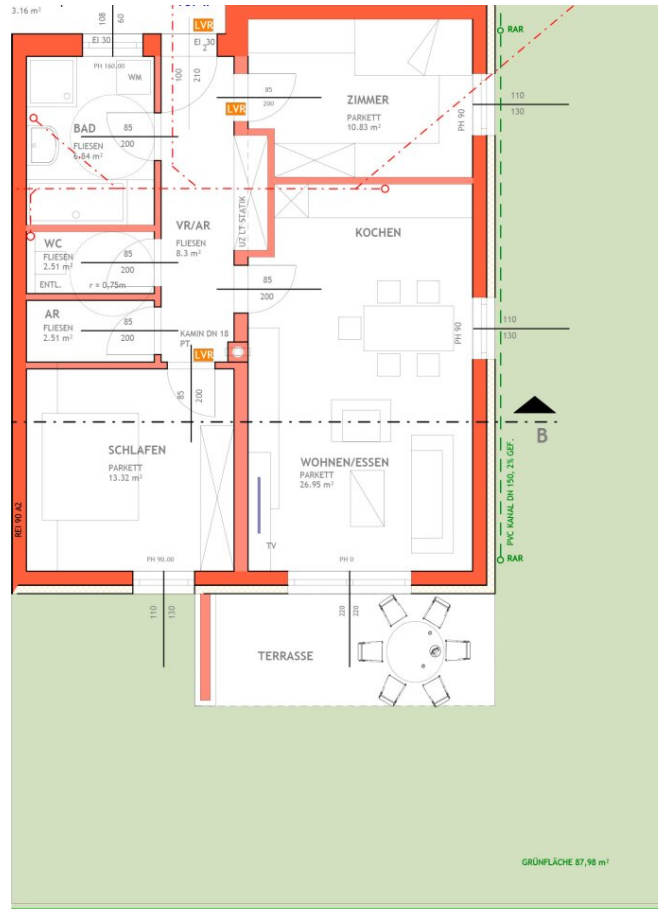
Ihr Ansprechpartner



Evelin Trauner

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4





EG-TOP II

WOHNUNITS FLÄCHE
n²

WOHN | WWW.WOHNTRAUMREALAT
RAUSTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL | 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ



countryside



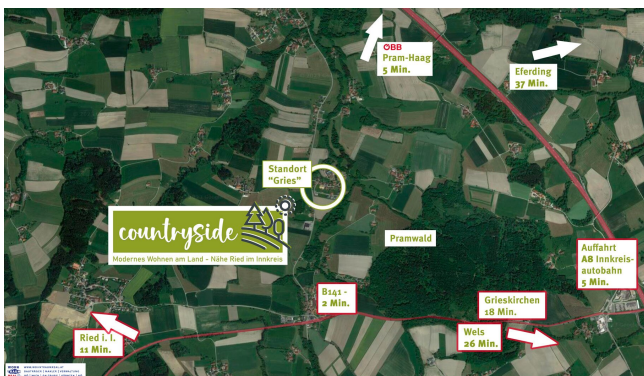
Modernes Wohnen am Land - Nähe Ried im Innkreis



4 Eigentumswohnungen
mit Garten und Terrasse
oder Balkon

8 Doppelhaushälften
mit Garten und Terrasse
Garage + extra Stellplätze

WOHN  www.wohntraumreal.at
BAUFÄHRER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL  00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO




countryside
Modernes Wohnen am Land - Nähe Ried im Innkreis

Andreas Wetzter
IMMOBILIENBERATER
0681 207 28 763
a.wetzter@wohntraumreal.at



Jetzt reservieren!

countryside.wohntraumreal.at

Modernes Wohnen in...



WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

8 Doppelhaushälften ¹
je mit Garage, Garten und Terrasse
ab € 409.000

4 Wohnungen ²
- 2 Wohnungen mit Balkon
- 2 Gartenwohnungen
ab € 249.000



...Pram bei Ried i.l.



Einrichtungsvorschlag



Einrichtungsvorschlag



Moderne Wohnungen mit Balkon oder Terrasse & Garten

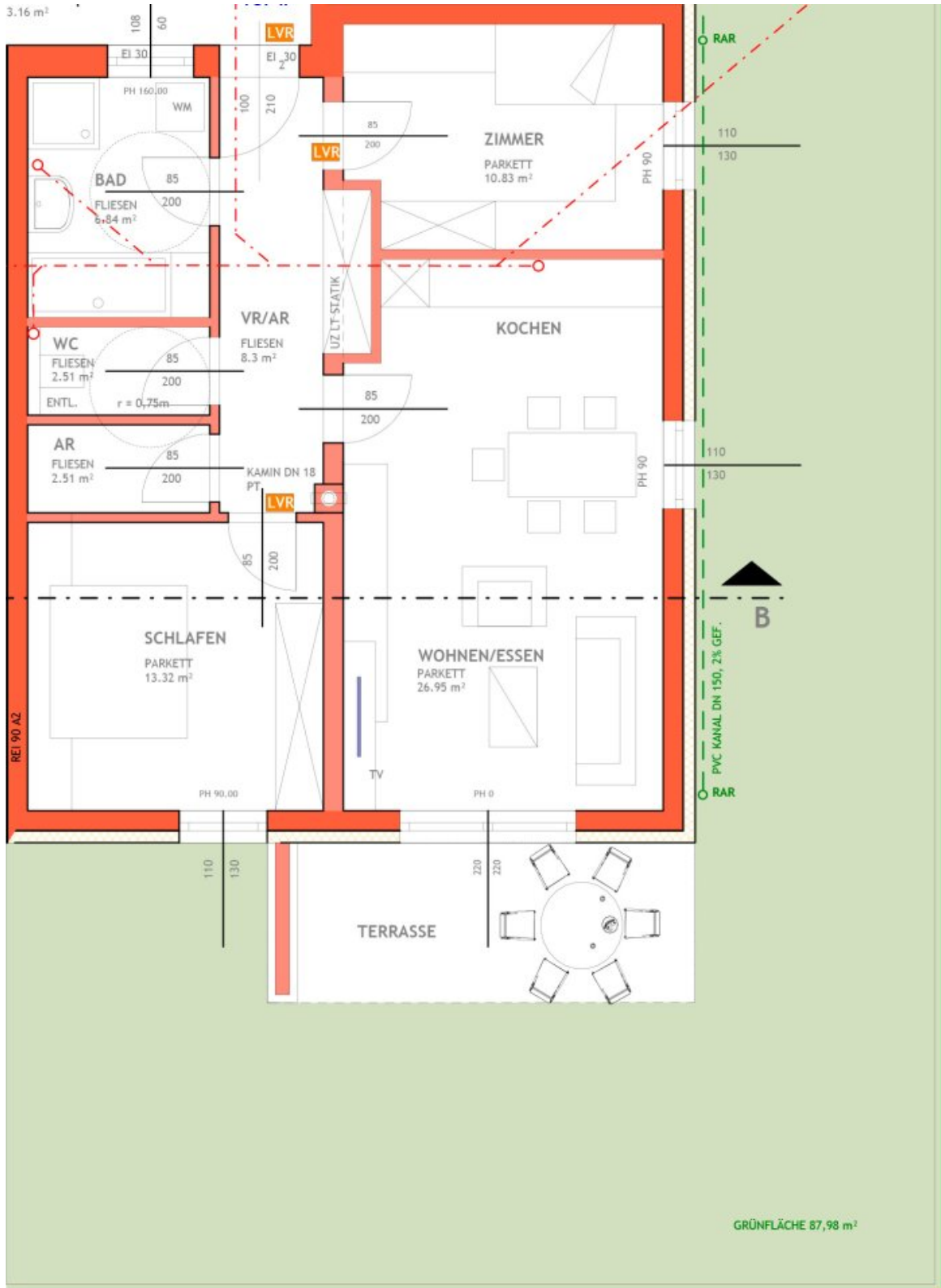


Attraktive Doppelhaushälften mit Garage und Garten

WOHN
TRAUM
REAL
WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
OO | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

↑ Terrassenzugang

Auf Wunsch schlüsselfertige Übergabe



EG-TOP II

WOHNUNITEIL 108,00 m²

WOHN
TRAUM
REAL

WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

n²



LAGEPLAN

WOHN WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
TRAUM BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG
REAL OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

Objektbeschreibung

COUNTRYSIDE - modernes Wohnen am Land bei bester Verkehrsanbindung

Mit *Countryside* entsteht in der Ortschaft Gries (Gemeinde Pram) ein mehrteiliges Bauprojekt, bestehend aus einem Wohngebäude mit 4 Wohnungen. Modernes und energieeffizientes Wohnen wird hier kombiniert mit dem Traum vom eigenen Garten in ländlicher Idylle. Dabei verspricht die nachhaltige Bauweise langlebige Wohnqualität und sorgt für zeitloses Wohnvergnügen. Eine optimale Gelegenheit leistbares Eigentum zu begründen für junge Familien!

Vorreservierungen sind bereits jetzt möglich! Bei Interesse schicken Sie uns bitte eine Anfrage als Antwort auf das Inserat. Wir vereinbaren zum ehest möglichen Zeitpunkt einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Wohnhaus mit 4 Wohnungen:

- 2 Wohnungen mit Balkon im OG

- 2 Gartenwohnungen mit Terrasse im EG

Diese schlüsselfertige Gartenwohnung mit Südausrichtung wird in Massivbauweise mit Ziegelwänden angeboten. Der 16cm-Vollwärmeschutz, die 3-fach verglasten Fenster und das innovatives Heizsystem mit Luft-Wärmepumpe in Verbindung mit der Fußbodenheizung sorgen für Energieeffizienz. Auch die Innenwände sind massiv ausgeführt. Mit 2 Schlafzimmern und einem großzügigen Wohn-Küchen-Bereich ist ausreichend Platz für junge Familien. Großformatige Wandfliesen in den Sanitärräumen bieten moderne Optik bei gleichzeitig schlichtem Design. Das Highlight ist die südseitige Terrasse mit Garten. Ihr Fahrzeug parkt überdacht im Carport. Zusätzlich steht ein weiterer Abstellplatz für ein Fahrzeug zur Verfügung. Die Wohneinheit hat einen eigenen Kaminanschluss und bereits an das öffentliche Kanal-, Wasser und Stromleitungsnetz angeschlossen. Garteneinfriedung, Einzäunung und Rasenbegrünung inklusive!

Raumaufteilung: Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Wohn-/Esszimmer, 2 Schlafzimmer,

außenliegender Lagerraum, Carport

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m
Apotheke <4.000m
Klinik <9.500m
Krankenhaus <8.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <9.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <1.500m
Post <5.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <1.500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap