

**Vermietetes Anlegerobjekt (4,6% Rendite) am Stadtpark
Ried - Provisionsfrei - TOP 24**



Objektnummer: 5753/516646980

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwimmbadstraße 28-34
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	2001
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,11 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,49 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	299.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

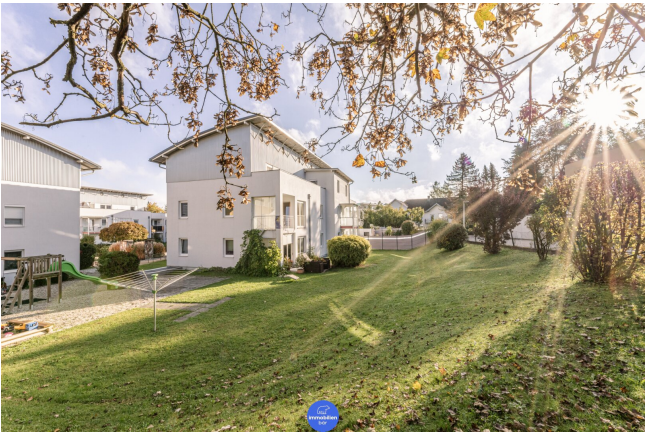


Lukas Gabriel

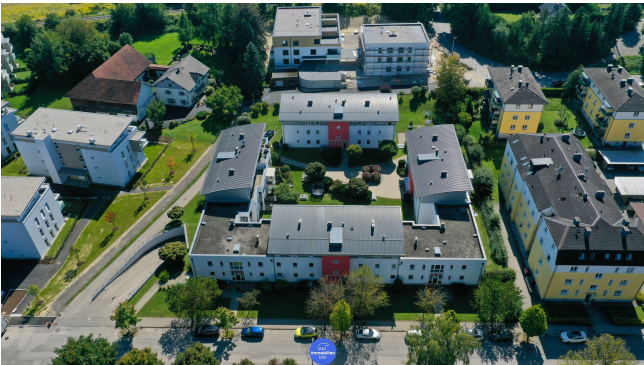
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381

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

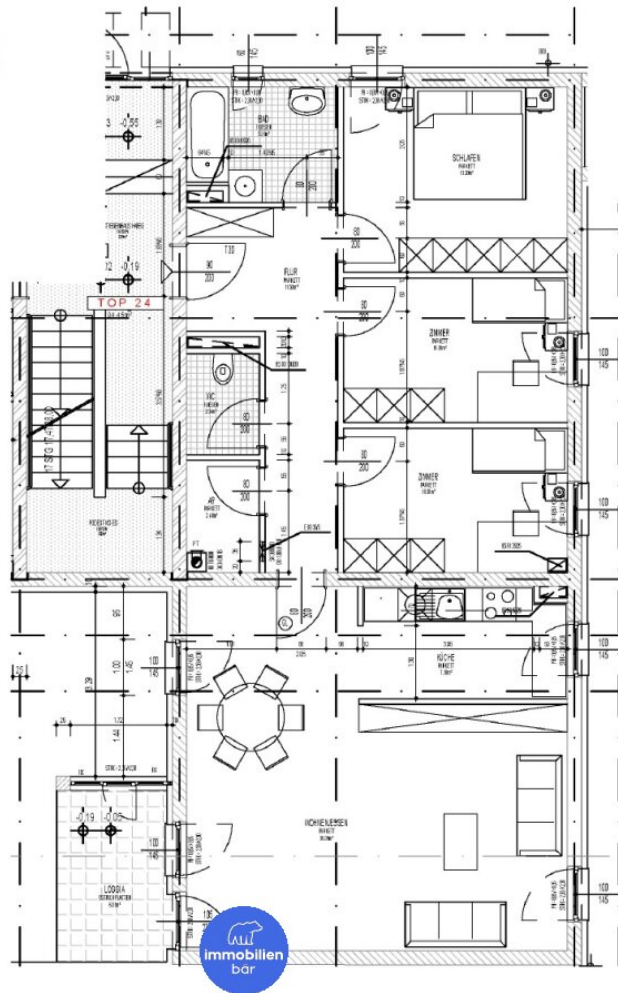








Grundriss



Objektbeschreibung

Der „Franz-von-Sales-Hof“ wurde durch Innviertler Baufirmen errichtet und 2001 fertiggestellt. Die Wohnanlage punktet mit hoher Wohnqualität und Ruhe, natürlich auch mit freundlichen Bewohner/innen.

Insgesamt gibt es vier Haupthäuser, sowie zwei Eck-Verbindungshäuser. Ein liebevoll angelegter Innenhof, mit verspielten Details, viel Grünfläche und Sitzgelegenheiten, lädt zum Verweilen im Freien ein.

Alle Gebäude sind unterkellert. Der Keller beinhaltet jeweils zugeordnete Kellerabteile, Trocknungs- und Technikräume sowie Fahrrad- und Kinderwagen-Abstellplätze und eine Tiefgarage.

Die hervorragende und Raumaufteilung bietet genug Platz für Pärchen und Familien. Durch ihre vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten sind die Wohnungen sowohl für die Eigennutzung aber genauso auch als Anlage-Wohnung attraktiv.

Die Wohnungen sind sehr zentral gelegen, innerhalb von wenigen Gehminuten erreichen Sie den Stadtplatz Ried, den Bahnhof sowie den Stadtpark.

Alle Infos und Unterlagen zu den noch verfügbaren Wohnungen finden Sie auf unserer Projekthomepage:

[Projekthomepage Schwimmbadstraße Ried im Innkreis](#)

TOP 24:

- 98,11 m² Wohnfläche
- 6,01 m² Loggia
- 4 Zimmer
- Gemeinschaftsgarten

- Gemütlicher Innenhof
- Ruhige Lage
- Zentrumsnähe
- Helle und freundliche Zimmer
- Parkettboden
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum
- voll ausgestattete Küche inklusive
- erfolgreich Kurzzeit vermietet (3er WG)

Diese Wohnung ist aktuell zu folgenden Konditionen vermietet und bietet eine sehr spannende Option für Anleger

Mieteinnahmen: € 1.500,00 Gesamtmiete inkl. TG Stellplatz (BK: € 202,40; HK: € 50,78)

Es gibt auch die Möglichkeit einen TG Stellplatz separat um € 16.000,00 zu erwerben.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <775m

Apotheke <900m

Klinik <950m

Krankenhaus <1.050m

Kinder & Schulen

Schule <375m

Kindergarten <950m

Höhere Schule <825m

Nahversorgung

Supermarkt <850m

Bäckerei <850m

Einkaufszentrum <900m

Sonstige

Bank <900m

Geldautomat <975m

Polizei <625m

Post <1.075m

Verkehr

Bus <200m

Bahnhof <450m

Autobahnanschluss <5.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap