

**VERKAUFT: modernes Einfamilienhaus nahe Ried i.L.:  
"Einziehen & Wohlfühlen" - Ihre neue Oase in Ruhelage -  
Erstbezug!**



**Objektnummer: 1919**  
**Eine Immobilie von My Stars GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Braunauer Straße
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	650,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	420.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	3.230,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

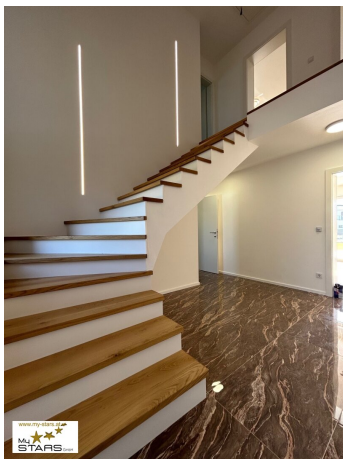
## Ihr Ansprechpartner

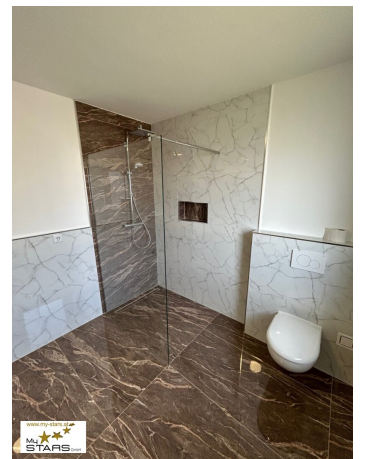
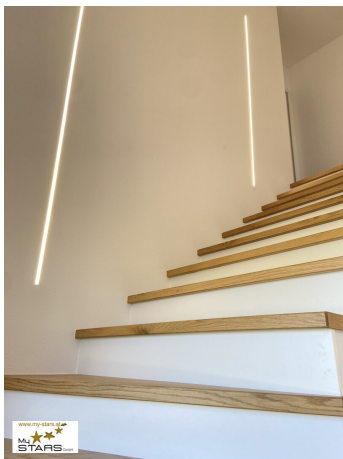


**Denis Omic**

My Stars GmbH, Immobilienkanzlei

















## Objektbeschreibung

Umgeben von saftig grünen Wiesen sowie wenigen, neuen Einfamilienhäusern genießen Sie das Leben in dieser charmanten Wohnsiedlung in Kirchheim nahe der Bezirkshauptstadt Ried im Innkreis. Alles für den täglichen Bedarf finden Sie in unmittelbarer Nähe oder in Ried i.I.

Eine große Garage und ausreichend Abstellplätze direkt vor dem Haus runden das Paket ab. Das Haus ist ein absolutes Muss für jeden, der nach einer schönen Immobilie in Oberösterreich sucht. Ein Erstbezug, welcher viele Annehmlichkeiten bietet.

Das Gefühl von einem herzlichen Willkommen lässt nicht lange auf sich warten - der große, helle Eingangsbereich erwartet Sie. Im **Erdgeschoß** präsentiert sich der angenehm große Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche und glänzendem Parkettboden als einladender Treffpunkt für die ganze Familie. Die ca. 21 m<sup>2</sup> große Relaxterrasse und der südliche Garten laden zu einer Auszeit im Grünen ein. Genauso aber auch zu geselligen Grill-Abenden mit Freunden oder einer romantischen Zeit zu zweit - hier findet jeder sein Rückzugsgebiet vom stressigen Alltag. Der Technikraum mit der Luftwärmepumpe bietet aufgrund der Größe genügend Lagerfläche für Ihre Vorräte und Gartengeräte.

Über eine schönes Stiegenhaus (Geländer nicht inklusive) gelangen Sie in das Obergeschoss, wo Sie die nächsten Highlights erwarten - 3 perfekt aufgeteilte Schlafzimmer, ein großes Bad mit Badewanne und separater Dusche mit wunderschönen Fliesen und das Gefühl hier Zuhause zu sein. Der darüber liegende Dachboden steht als praktische Staufläche zur Verfügung.

Für die Ausstattung wurden nur beste Materialien renommierter Hersteller verwendet, von 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung-Fenster mit elektrischen Außenrollos mit Fliegengitter (an den Fenstern), bis hin zur sanitären Ausstattung von Grohe® sowie einer LG-Therma V®-Wärmepumpe. Ein Starkstromanschluss befindet sich bereits in der Garage und in der Küche.

**Lassen Sie sich, noch vor unserer gemeinsamen Besichtigung, durch unseren virtuellen 360° Rundgang und den einzigartigen Luftaufnahmen, überzeugen.**

<https://youtu.be/TdCDjKJWG4Q>

Mit unserer langjährigen Bankerfahrung in unserem Team, helfen wir Ihnen natürlich auch sehr gerne bei Ihrer Finanzierung!

Warten Sie nicht mehr - Ihr neues Zuhause ist nur einen Anruf entfernt.

Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst von diesem wunderschönen Einfamilienhaus. Es bietet den perfekten Rahmen für ein gemütliches Familienleben und Sie

werden die atemberaubende Aussicht und die Annehmlichkeiten in Ihrer Nähe lieben.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://my-stars.service.immo/registrieren/de) - <https://my-stars.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.675m  
Apotheke <1.675m  
Klinik <1.325m  
Krankenhaus <2.100m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <950m  
Kindergarten <1.750m  
Höhere Schule <1.375m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <225m  
Bäckerei <1.575m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <650m  
Geldautomat <650m  
Polizei <1.550m  
Post <1.700m

#### **Verkehr**

Bus <175m  
Bahnhof <1.175m  
Autobahnanschluss <6.350m

Flughafen <8.950m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap