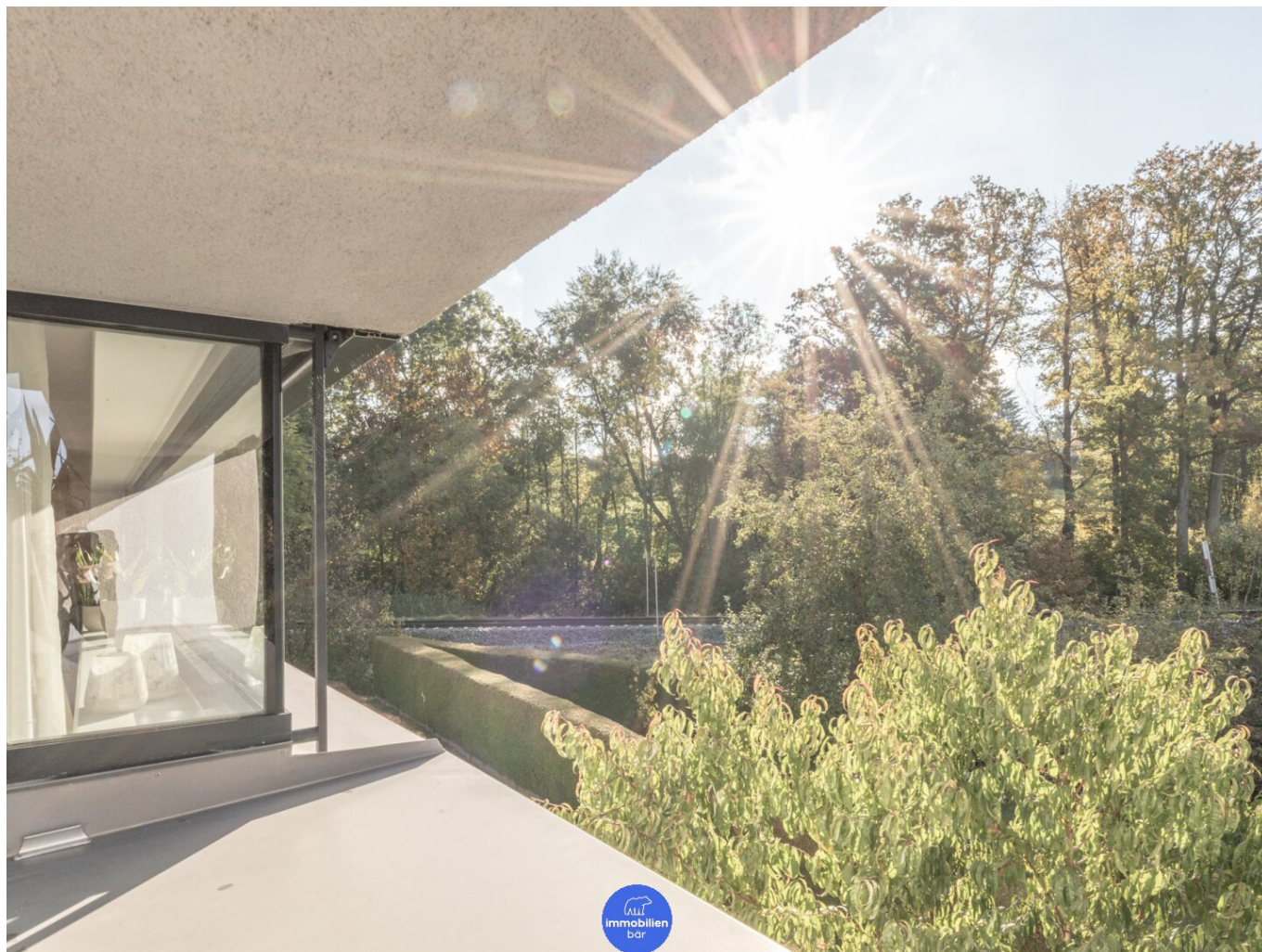


Exklusive 4 Zimmer Wohnung in bester Rieder Lage - Stadtparknähe



Objektnummer: 5753/516647374

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Richard-Billinger-Weg 18
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	111,62 m ²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,36 m ²
Heizwärmebedarf:	C 44,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	519.000,00 €
Provisionsangabe:	

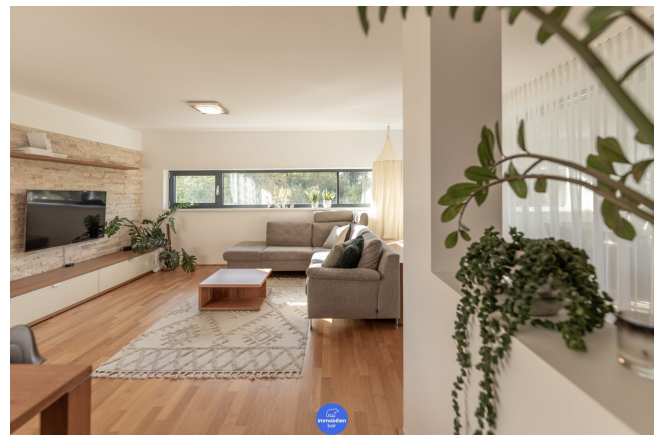
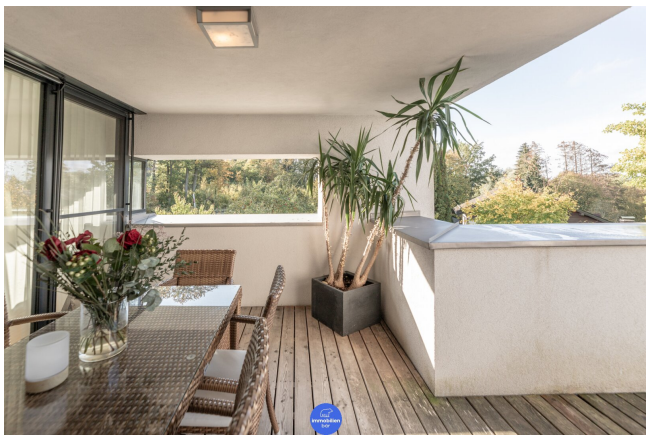
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

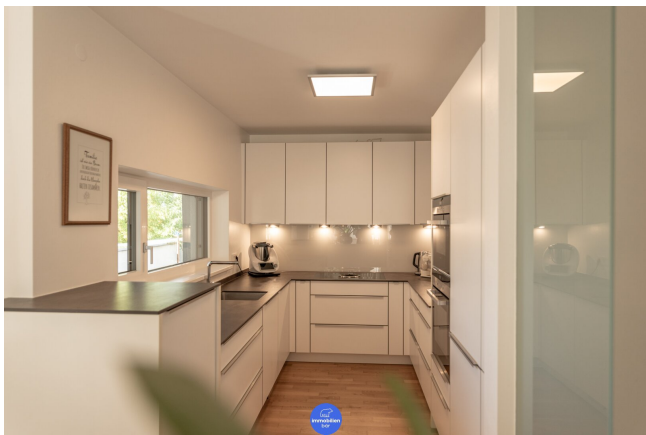
Ihr Ansprechpartner

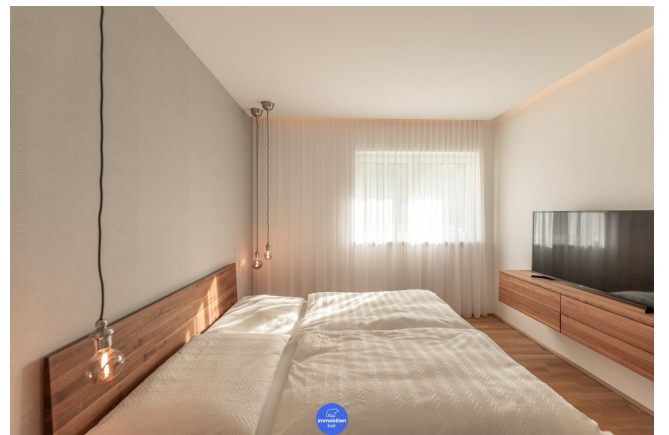
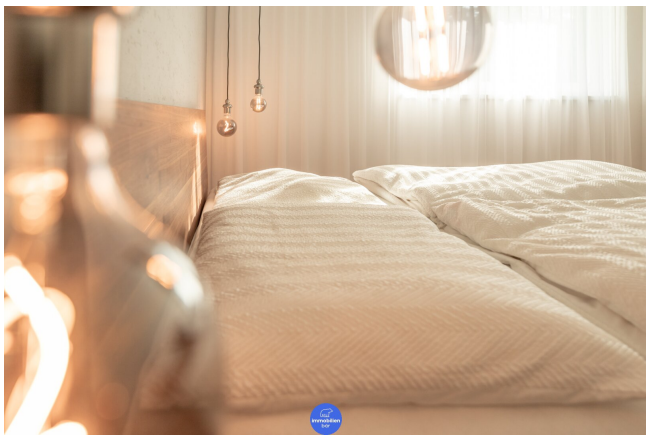


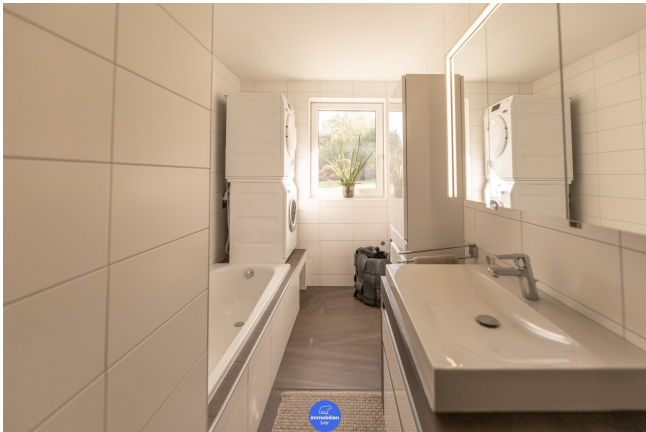
Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach



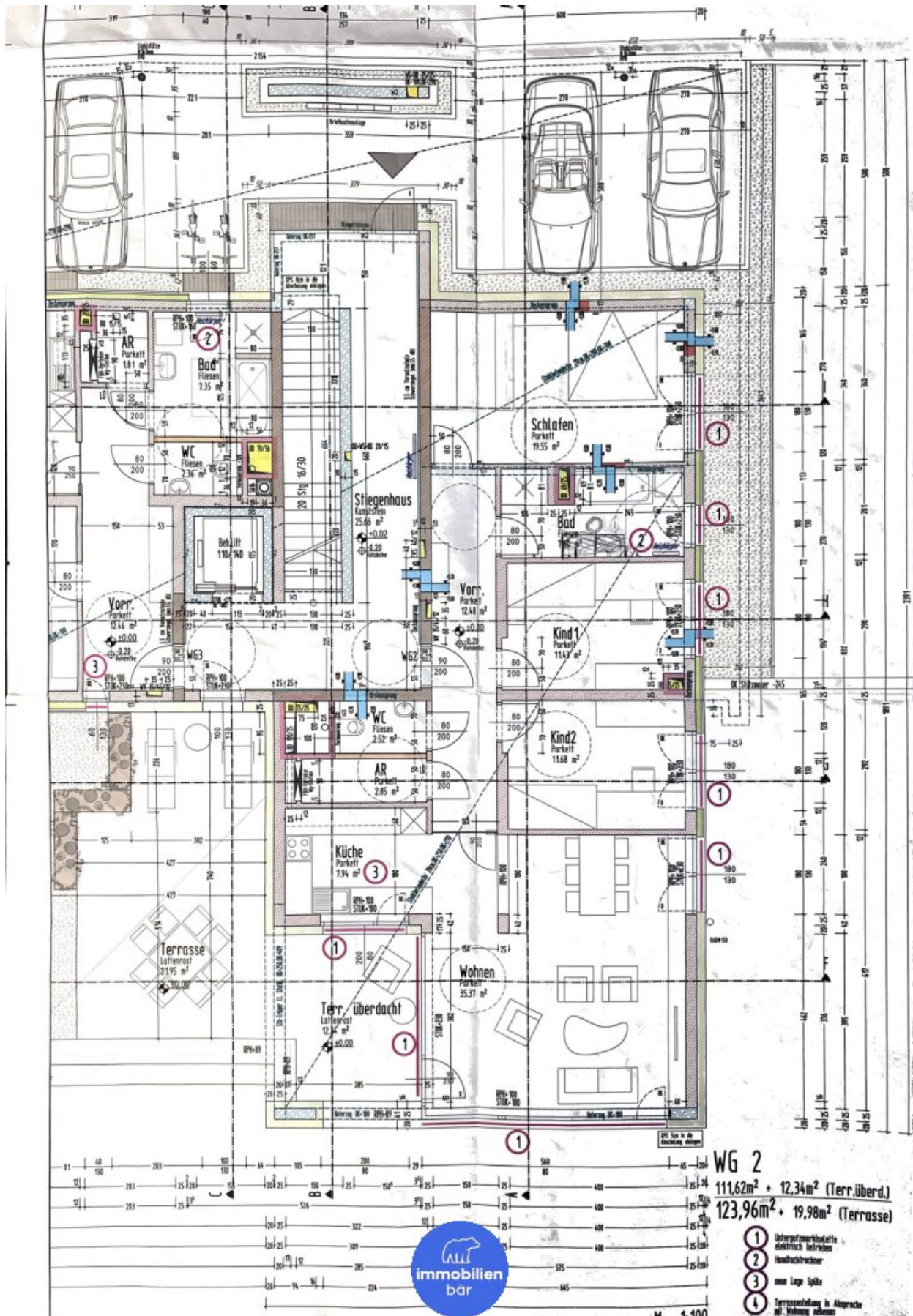












Objektbeschreibung

Da, wo Moderne auf Natur und Kleinstadtleben trifft, finden Sie ihr neues Eigenheim mit vielen Besonderheiten. Versteckt zwischen den prachtvollen Baumkronen des Stadtparks und in nobler Siedlungslage in Ried im Innkreis befindet sich Ihre neue Traumwohnung mit über 111m² Wohnfläche und einer beeindruckenden Terrasse.

Hier in der modernen Wohnanlage bestehend aus 2 modernen Villen mit je 5 exklusiven Wohneinheiten haben Sie die Möglichkeit, diese großzügige Wohnung zu erwerben. Die Immobilie fasst 4 große Räume, aufgeteilt in ein besonders großes Schlafzimmer, 2 Kinder oder Hobby-Zimmer sowie einen großen Wohn-& Essbereich samt hochwertiger Küche und Zugang zur Terrasse. Zum Objekt zählt außerdem ein Badezimmer sowie ein WC und ein Abstellraum. Der Wohnbereich ist mit einer Fußbodenheizung versehen, und bei der Ausstattung wurde auf besonders hochwertige Materialien Wert gelegt.

Zur Wohnung gehören ein großzügiger Kellerabteil, eine Garage und ein Carportparkplatz.

Highlights:

- Ruhige Lage, mitten im Grünen
- Nähe Stadtpark
- hochwertige Ausstattung
- exklusive Gegend
- tolle Südwest Ausrichtung
- 4 Zimmer mit toller Raumaufteilung
- hochwertige vollmöblierte Küche

Aufteilung:

- Wohnen: ca. 35,37 m²
- Küche: ca. 7,94 m²
- Abstellraum: ca. 2,85 m²
- Kinderzimmer 1: ca. 11,43 m²
- Kinderzimmer 2: ca. 11,68 m²
- Vorraum: ca. 12,48 m²
- Badezimmer: ca. 7,80 m²
- Eltern-Schlafzimmer: ca. 19,55 m²
- WC: ca. 2,52 m²
- Terrasse: 34,29m² (12,34 m² überdacht)

Daten & Fakten:

Kaufpreis Wohnung: € 519.000 inkl. Carport, Garage und Küche

Monatliche Kosten:

Betriebskosten: € 379,49 inkl. Ust.

Rücklagen: € 93,01

Heizung: € 84,89 inkl. Ust.

Rücklagenstand per 08.10.2024: EUR 34.175,00

Lt. Hausverwaltung sind keine größeren Sanierungen geplant.

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 <925m

Apotheke <1.025m

Klinik <1.225m

Krankenhaus <975m

Kinder & Schulen

Schule <625m

Kindergarten <1.025m

Höhere Schule <1.200m

Nahversorgung

Supermarkt <775m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.100m

Sonstige

Bank <1.025m

Geldautomat <1.075m

Polizei <950m

Post <1.175m

Verkehr

Bus <275m

Bahnhof <850m

Autobahnanschluss <5.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap