PROVISIONSFREI! Tolle 2-Zimmer-Wohnung mit Parkplatz und Loggia in Ried i. T. zu verkaufen!

Finanzierungsbeispiel

Objektnummer: 6271/21788

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4551 Ried im Traunkreis
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,55 m²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	199.662,06 €
Betriebskosten:	143,48 €
USt.:	14,35 €

Provisionsangabe:

Provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Hannah Wörister

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 92

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI! Optimale 2-Zimmer-Wohnung samt Loggia Parkplatz in Ried im Traunkreis zu verkaufen!

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 62,55m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoß eines Wohnhauses, welches ab sofort bezugsfertig ist, lässt keine Wünsche offen und ist barrierefrei zugänglich.

Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich führt auf die ca. 8m² südwestlich ausgerichtete Loggia, welche sich perfekt für gemütliche Sonnenstunden im Freien eignet.

Alle weiteren Räumlichkeiten wie das geräumige Schlafzimmer, das Badezimmer, die separate Toilette mit Handwaschbecken und ein zusätzlicher Abstellraum sind vom Vorraum aus zentral begehbar. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschtisch, und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Alle Wohn- und Schlafräume der Wohnung verfügen über einen hochwertigen Parkettboden. Bezüglich Fliesen in Vor- und Abstellraum sowie Badezimmer und WC können gerne Sonderwünsche noch berücksichtigt werden.

In den Aufenthaltsräumen (Wohn-/Schlafzimmer) werden elektrische Raffstores angebracht.

Eine Stützkühlung über die Fußbodenheizung sorgt in den heißen Sommermonaten für angenehme Temperaturen.

Das gesamte Wohnhaus wird mittels Wärmepumpe mit Erdwärme beheizt und die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung.

RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum

- Wohn-/Ess-/Kochbereich

- Schlafzimmer

- Badezimmer

- Separate Toilette

- Abstellraum

- Loggia

Ein weiterer Pluspunkt ist der bereits im Kaufpreis inkludierte "Kellerersatzraum" im Erdgeschoß, welcher ausreichend Stauraum bietet.

Ebenfalls sind diverse Gemeinschaftsräume wie ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Wasch- und Trockenraum sowie begrünte Außenflächen samt Kinderspielplatz für alle Bewohner zugänglich.

Der Wohnung ist ein Freistellplatz zugeordnet, welcher noch nicht im Kaufpreis enthalten und separat zu € 8.000,00 mit anzukaufen ist.

Auf Wunsch kann eine Ladestation für E-Mobilität angebracht werden.

Aufgrund der zentralen Lage befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Gasthäuser sowie Ärzte etc. nur wenige Geh- bzw. Autominuten entfernt.

KAUFPREIS schlüsselfertig:

€ 199.662,06

Das monatliche Betriebskosten-Akonto beläuft sich derzeit auf € 157,83 inkl. USt und die Rücklage auf monatl. € 17,31.

KAUFNEBENKOSTEN:

- Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises
- Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises
- Vertragserrichtungs und -abwicklungsgebühr: € 3.800,00 inkl. USt
- Kosten für notarielle Beglaubigung und evtl. erforderliche Barauslagen
- Mitgliedschaft LEBENSRÄUME iHv einmalig € 210,- je Käufer

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die KäuferIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos.Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <5.000m
Kindergarten <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <8.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap