

Attraktives Zinshaus in Ried



Zinshaus in Ried im Innkreis

Ansprechpartnerin
Kerstin Matz

Objektnummer: 6013/736

Eine Immobilie von Swiss Life Select Österreich GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	1912
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	430,00 m ²
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	749.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kerstin Matz

Swiss Life Select Österreich GmbH
Wiedner Hauptstraße 120 / 2.OG
1050 Wien

T +43 660 8680357

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





SwissLife
Select



SwissLife
Select



SwissLife
Select





Ansprechpartnerin
Kerstin Matz

kerstin.matz@swisslife-select.at
+43 660 8680357

Objektbeschreibung

Das charmante, ca. im Jahre 1912 errichtete Haus befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Zentrum von Ried/Innkreis.

Das Haus verfügt über 7 Wohnungseinheiten, mit einer Gesamtwohnnutzfläche von ca. 431 m² sowie 2 überdachten KFZ-Stellplätzen.

Das Mehrparteienhaus wurde immer wieder erweitert und adaptiert bzw. saniert.

Fakten im Überblick:

- parifiziert / Wohnungseigentum begründet
- 7 Wohnungen (8 Tops; zw. ca. 18,5 m² und ca. 77,6 m² Wohnfläche)
- momentan sind 6 Tops vermietet, 2 Tops aktuell noch in Eigennutzung
- befristete Mietverträge
- attraktive Rendite erzielbar
- Heizung: Fernwärme (2022)
- Fassade (2018) & Fenstertausch (ca. 2008)

Im Kellergeschoss des Hauses wurden Kellerräume/Abstellmöglichkeiten für die Mieter geschaffen, auch befindet sich dort die Heizung. Im Dachgeschoss steht weiterer Stauraum zur Verfügung.

In der Umgebung gibt es verschiedene Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das schöne Stadtzentrum von Ried, das nur wenige Minuten entfernt ist, bietet eine umfassendere Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, einem Einkaufszentrum, Gastronomiebetrieben etc. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Nähe zu finden.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen **Frau Matz** unter der Telefonnummer [+43 660 86 80 357](tel:+436608680357) zur Verfügung. Oder gerne auch per Email

an kerstin.matz@swisslife-select.at.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Pläne/Maßangaben entsprechen möglicherweise nicht den genauen Naturmaßen. Die Bilder sind möglicherweise Visualisierungen bzw. Symbolbilder. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mitverkauft.

Das passende Immobilienobjekt und maßgeschneiderte Finanzierung aus einer Hand – gemeinsam mit unseren erfahrenen Finanzberaterinnen schaffen wir für Sie einen umfassenden Überblick über die besten Finanzierungsangebote bei allen relevanten Banken und Bausparkassen. Wir erledigen für Sie das mühselige Vergleichen der Angebote. Mit unserer Finanzierungs- Strategie bieten wir Ihnen mehr als nur einen Kredit: Ausgezeichnete Konditionen, flexible Rahmengestaltung sowie kompetente und zuverlässige Beratung – die auf einem breiten Marktüberblick beruht und dabei die besten Produkte auch auf die bestmögliche Weise miteinander verbindet.

UNSER SERVICE FÜR SIE: Gerne beraten wir Sie unverbindlich in allen Vermietungs-, Verkaufs- oder Bewertungs- und Verwertungsfragen zu Ihrer Immobilie.

BARGELD FÜR SIE: Für die Vermittlung von Objekten aus dem Bekannten-/Verwandtenkreis zeigen wir uns mit einer Tippgeberprovision immer erkenntlich! Wir informieren Sie gerne!

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <500m
Post <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap