

## **Pram bei Ried/I - Attraktive 3-Zimmer-Wohnung (Top IV) mit Balkon und Carport – NEUBAU**



**Objektnummer: 5576/2286**

**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4922 Rödt
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	71,26 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	3,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	249.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



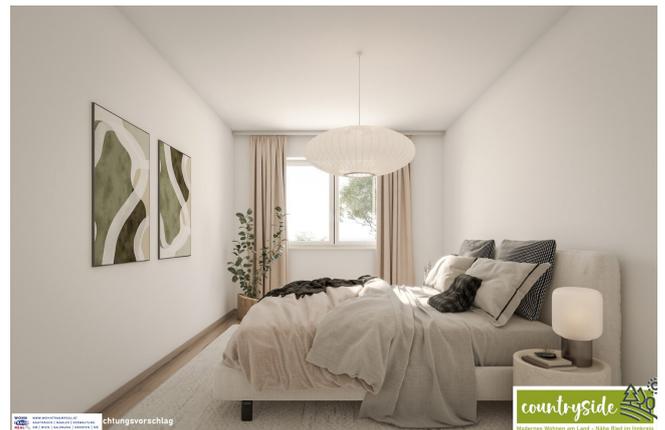
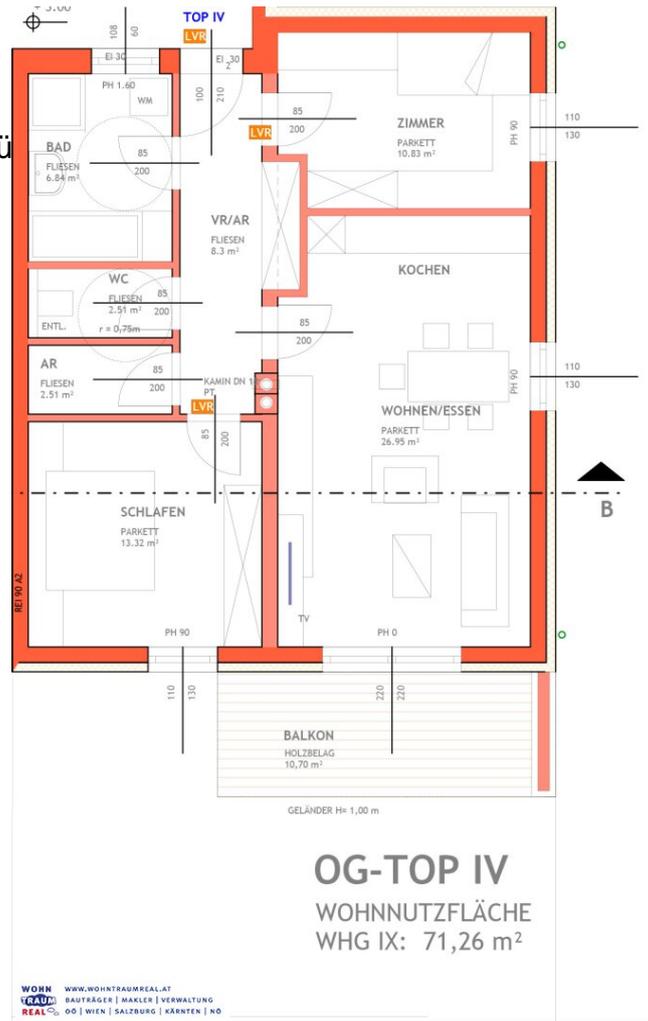
**Andreas Wetzler**

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +43 681 207 28 763

Gerne stehe ich Ihnen für  
Verfügung.

ngstermin zur





WOHN **TRAUM** REAL **REAL** [WWW.WOHNTRAUMREAL.AT](http://WWW.WOHNTRAUMREAL.AT)  
 BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
 00 | WIEN | SALZBURG | KERNTEN | NO

Entwurfsvorschlag



Modernes Wohnen am Land - Nähe Ried im Innkreis



Modernes Wohnen am Land - Nähe Ried im Innkreis

**4 Eigentumswohnungen**  
 mit Garten und Terrasse  
 oder Balkon

**8 Doppelhaushälften**  
 mit Garten und Terrasse  
 Garage + extra Stellplätze

WOHN **TRAUM** REAL **REAL** [WWW.WOHNTRAUMREAL.AT](http://WWW.WOHNTRAUMREAL.AT)  
 BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
 00 | WIEN | SALZBURG | KERNTEN | NO



Modernes Wohnen am Land - Nähe Ried im Innkreis



countryside



Modernes Wohnen am Land - Nähe Ried im Innkreis

Andreas Wetzer

IMMOBILIENBERATER

0681 207 28 763

a.wetzer@wohntraumreal.at



Jetzt reservieren!

[countryside.wohntraumreal.at](http://countryside.wohntraumreal.at)

Wohntraumreal  
www.wohntraumreal.at  
KAPITÄL HAUFTRÄGER | IMMOBILIEN | VERWALTUNG  
REAL | 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

Modernes Wohnen in...



Wohntraumreal  
www.wohntraumreal.at  
KAPITÄL HAUFTRÄGER | IMMOBILIEN | VERWALTUNG  
REAL | 00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

8 Doppelhaushälften <sup>1</sup>  
je mit Garage, Garten und Terrasse  
ab € 409.000

4 Wohnungen <sup>2</sup>  
- 2 Wohnungen mit Balkon  
- 2 Gartenwohnungen  
ab € 249.000



...Prämiert bei Ried i. I.

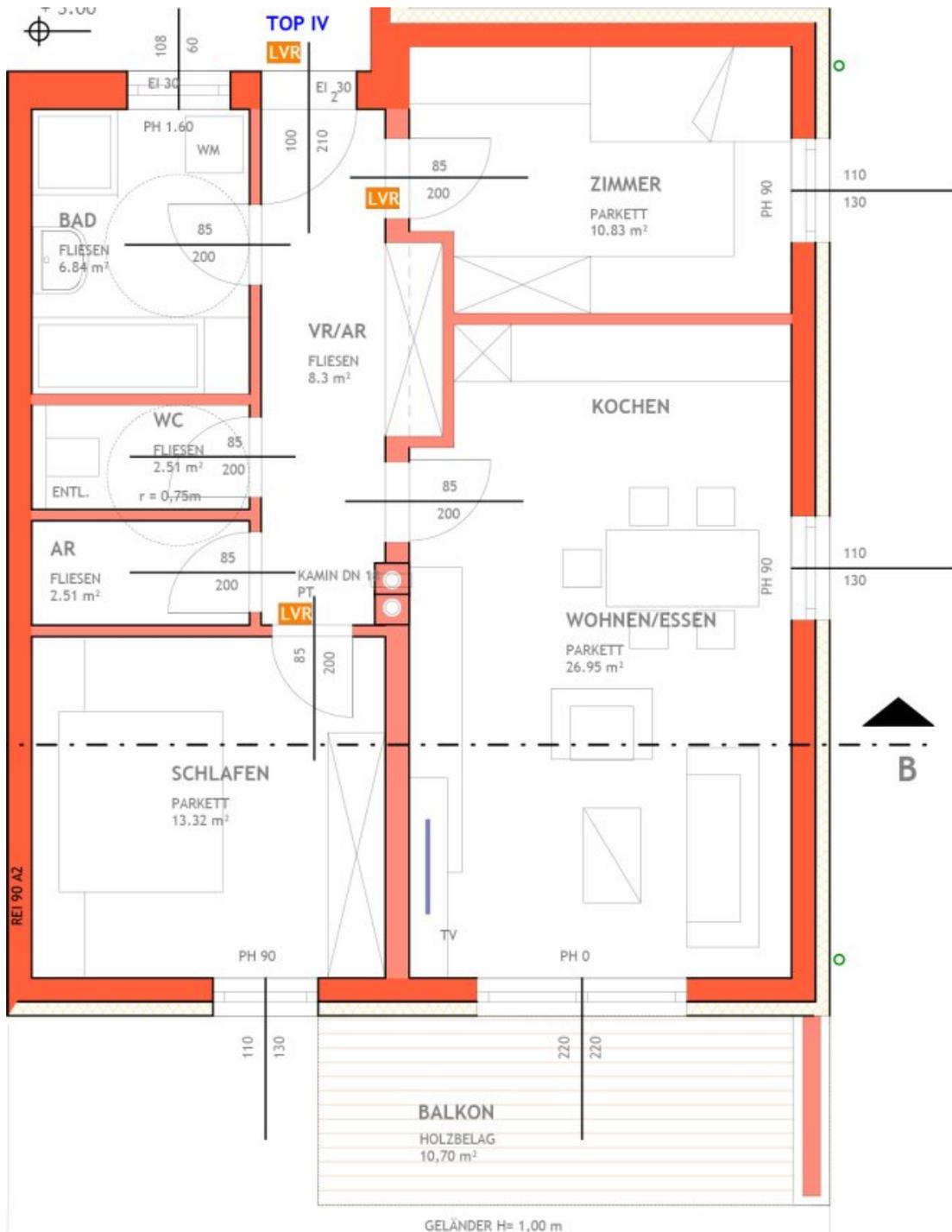


1 | Terrassenanlage

Auf Wunsch richtlinienförmige Übergänge

2 | Moderne Innungsmöbel, Balkon oder Terrasse & Garten

3 | 8x20m Doppelhaushälften mit Garage und Garten





# LAGEPLAN

**WOHN** [WWW.WOHNTRAUMREAL.AT](http://WWW.WOHNTRAUMREAL.AT)  
**TRAUM** BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
**REAL** OÖ | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NÖ

## Objektbeschreibung

### **COUNTRYSIDE - modernes Wohnen am Land bei bester Verkehrsanbindung**

Mit *Countryside* entsteht in der Ortschaft Gries (Gemeinde Pram) ein mehrteiliges Bauprojekt, bestehend aus einem Wohngebäude mit 4 Wohnungen. Modernes und energieeffizientes Wohnen wird hier kombiniert mit dem Traum vom eigenen Garten in ländlicher Idylle. Dabei verspricht die nachhaltige Bauweise langlebige Wohnqualität und sorgt für zeitloses Wohnvergnügen. Eine optimale Gelegenheit leistbares Eigentum zu begründen für junge Familien!

Vorreservierungen sind bereits jetzt möglich! Bei Interesse schicken Sie uns bitte eine Anfrage als Antwort auf das Inserat. Wir vereinbaren zum ehest möglichen Zeitpunkt einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Wohnhaus mit 4 Wohnungen:

- 2 Wohnungen mit Balkon im OG
- 2 Gartenwohnungen mit Terrasse im EG

Diese schlüsselfertige 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon wird in Massivbauweise mit Ziegelwänden angeboten. Der 16cm-Vollwärmeschutz, die 3-fach verglasten Fenster und das innovatives Heizsystem mit Luft-Wärmepumpe in Verbindung mit der Fußbodenheizung sorgen für Energieeffizienz. Auch die Innenwände sind massiv ausgeführt. Mit 2 Schlafzimmern und einem großzügigen Wohn-Küchen-Bereich ist ausreichend Platz für junge Familien. Großformatige Wandfliesen in den Sanitärräumen bieten moderne Optik bei gleichzeitig schlichtem Design. Ihr Fahrzeug parkt überdacht im Carport. Zusätzlich steht ein weiterer Abstellplatz für ein Fahrzeug zur Verfügung. Die Wohneinheit hat einen eigenen Kaminanschluss und bereits an das öffentliche Kanal-, Wasser und Stromleitungsnetz angeschlossen.

Raumaufteilung: Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Wohn-/Esszimmer, 2 Schlafzimmer, außenliegender Lagerraum, Carport

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <9.500m  
Krankenhaus <8.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <3.000m  
Kindergarten <3.000m  
Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <9.000m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <1.500m  
Post <5.500m  
Polizei <4.000m

### **Verkehr**

Bus <1.500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap