

## **vermietete Anlegerwohnung am Stadtpark Ried - mit Dachterrasse - provisionsfrei**



**Objektnummer: 5753/516646977**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwimmbadstraße 28-34
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	2001
Wohnfläche:	78,72 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaufpreis:	239.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis Wohnung: 239.000,- Kaufpreis TG Parkplatz: 16.000,- optional (auch mehrere verfügbar)

## Ihr Ansprechpartner

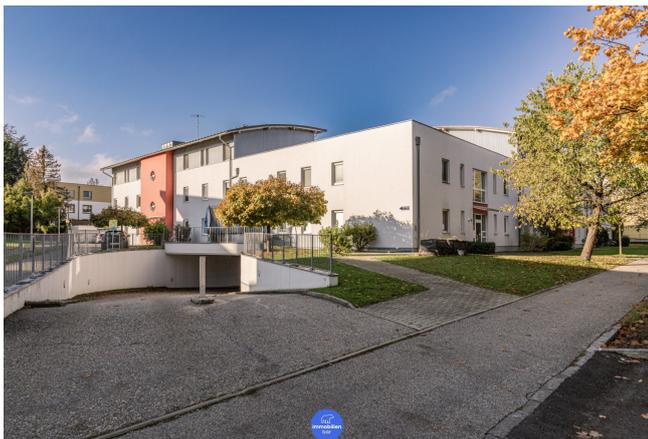


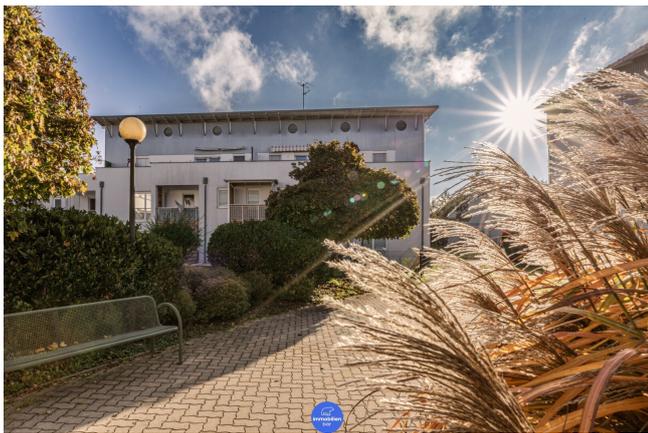
### Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Der „Franz-von-Sales-Hof“ wurde durch Innviertler Baufirmen errichtet und 2001 fertiggestellt. Die Wohnanlage punktet mit hoher Wohnqualität und Ruhe, natürlich auch mit freundlichen Bewohner/innen.

Insgesamt gibt es vier Haupthäuser, sowie zwei Eck-Verbindungshäuser. Ein liebevoll angelegter Innenhof, mit verspielten Details, viel Grünfläche und Sitzgelegenheiten, lädt zum Verweilen im Freien ein.

Alle Gebäude sind unterkellert. Der Keller beinhaltet jeweils zugeordnete Kellerabteile, Trocknungs- und Technikräume sowie Fahrrad- und Kinderwagen-Abstellplätze und eine Tiefgarage.

Die hervorragende und Raumaufteilung bietet genug Platz für Pärchen und Familien. Durch ihre vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten sind die Wohnungen sowohl für die Eigennutzung aber genauso auch als Anlage-Wohnung attraktiv.

Die Wohnungen sind sehr zentral gelegen, innerhalb von wenigen Gehminuten erreichen Sie den Stadtplatz Ried, den Bahnhof sowie den Stadtpark.

Alle Infos und Unterlagen zu den noch verfügbaren Wohnungen finden Sie auf unserer Projekthomepage:

[Projekthomepage Schwimmbadstraße Ried im Innkreis](#)

### TOP 08:

- 78,72 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 18,36 m<sup>2</sup> Dachterrasse
- 3 Zimmer
- voll vermietet, indexierter Mietvertrag (unbefristet)

- Gemeinschaftsgarten
- Gemütlicher Innenhof
- Ruhige Lage
- Zentrumsnähe
- Helle und freundliche Zimmer
- Parkettboden
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz optional
- Fahrradabstellraum

Mieteinnahmen: 550,78€ netto pro Monat

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 <775m

Apotheke <900m

Klinik <950m

Krankenhaus <1.050m

**Kinder & Schulen**

Schule <375m  
Kindergarten <950m  
Höhere Schule <825m

**Nahversorgung**

Supermarkt <850m  
Bäckerei <850m  
Einkaufszentrum <900m

**Sonstige**

Bank <900m  
Geldautomat <975m  
Polizei <625m  
Post <1.075m

**Verkehr**

Bus <200m  
Bahnhof <450m  
Autobahnanschluss <5.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap