

NEUBAU Wohnung mit großem Balkon und Carport (Top 4) nahe Ried i. I. ZU VERKAUFEN - BAUSTART ist erfolgt!



Objektnummer: 5576/2865

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4922 Rödt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,26 m ²
Lagerfläche:	3,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	85,27 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	249.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

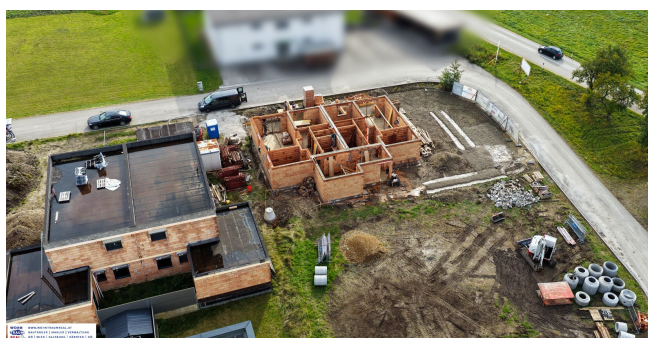
Ihr Ansprechpartner



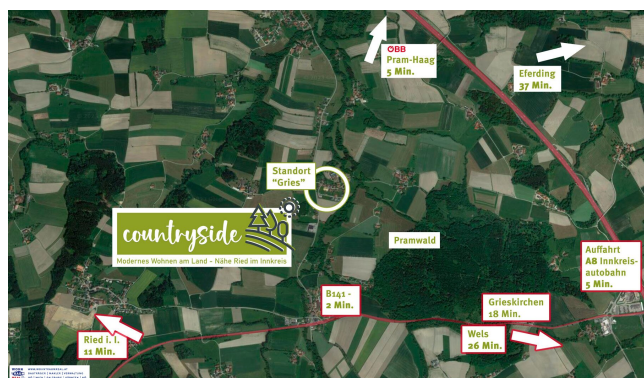
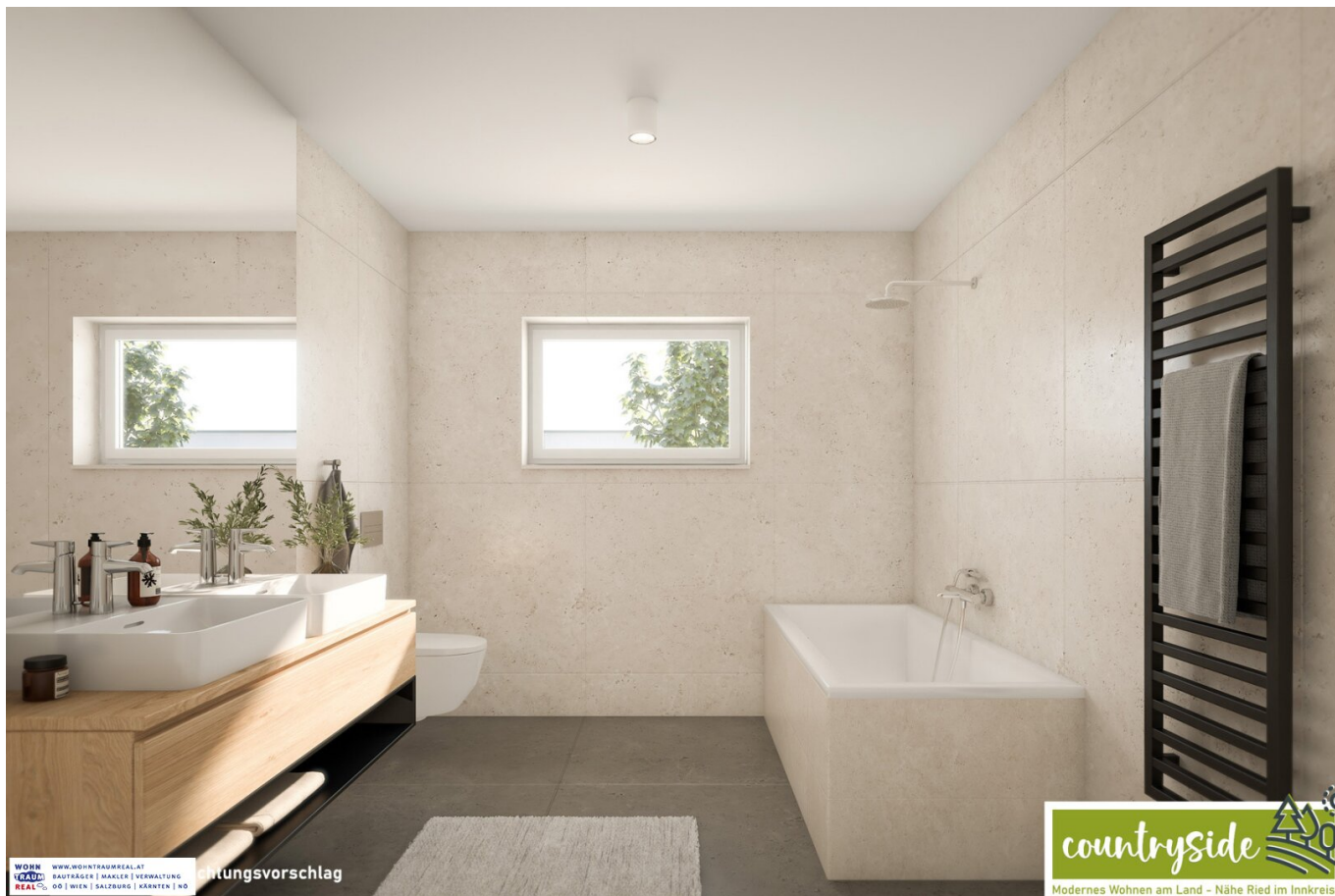
Evelin Trauner

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4









countryside

Modernes Wohnen am Land - Nähe Ried im Innkreis

Andreas Wetzer
IMMOBILIENBERATER
0681 207 28 763
a.wetzer@wohnraumreal.at

Jetzt reservieren!

countryside.wohnraumreal.at

WOHN WWW.WOHNRAUMREAL.AT
VERMITTLUNG
REAL OG | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

Modernes Wohnen in...

8 Doppelhaushälften ¹
je mit Garage, Garten und Terrasse
ab € 409.000

4 Wohnungen ²
- 2 Wohnungen mit Balkon
- 2 Gartenwohnungen
ab € 249.000

...Prämiert bei Ried i.L.

WOHN WWW.WOHNRAUMREAL.AT
VERMITTLUNG
REAL OG | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

1 Terrassenwohnung

2 Auf Wunsch schallisierendes Übergab

3 Moderne Wohnungen mit Balkon oder Terrasse & Garten

4 Attraktive Doppelhaushälften mit Garage und Garten



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

NEUER PREIS - € 249.000.- !!

Hier das Video zum Baustatus: <https://youtu.be/64zmHUjAJac>

Diese schlüsselfertige Gartenwohnung mit Südausrichtung 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. Das Highlight ist die südseitige Terrasse mit Garten. 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. Garteneinfriedung, Einzäunung und Rasenbegrünung inklusive!

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

3 Wohnungen sind bereits verkauft nur noch TOP 4 ist frei!!!

Sie suchen etwas größeres? Sehen Sie unsere [>> Doppelhaushälften im Rohbau <<](https://www.wohntraumreal.at/objekt/13263190) (<https://www.wohntraumreal.at/objekt/13263190>) günstig zu kaufen für die eigene Fertigstellung, oder auf Wunsch belags-/schlüsselfertig.

Überzeugen Sie sich von der Bauqualität in diesem Video von einem der fertiggestellten Doppelhäuser (bereits verkauft): [Kurzvideo fertiges Reihenhaus GRIES](#)

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