

Pram bei Ried/I - Attraktive 3-Zimmer-Wohnungen (Top 3 + 4) mit Balkon und Carport – NEUBAU



Objektnummer: 5576/3365

Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4922 Rödt
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Lagerfläche:	4,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
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



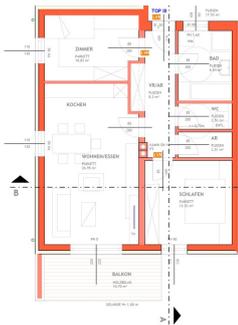
Gerald Greßböck

Wohntraumreal GmbH
Rosenauerstraße 4
4040 Linz



WOHN WWW.WOHNTRAUMREAL.AT
 REALTYP **BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG**
 REALTYP **OO | WIEN | SALZBURG | Kärnten | NO**

countryside 
 Modernes Wohnen am Land - Nähe Ried im Innkreis

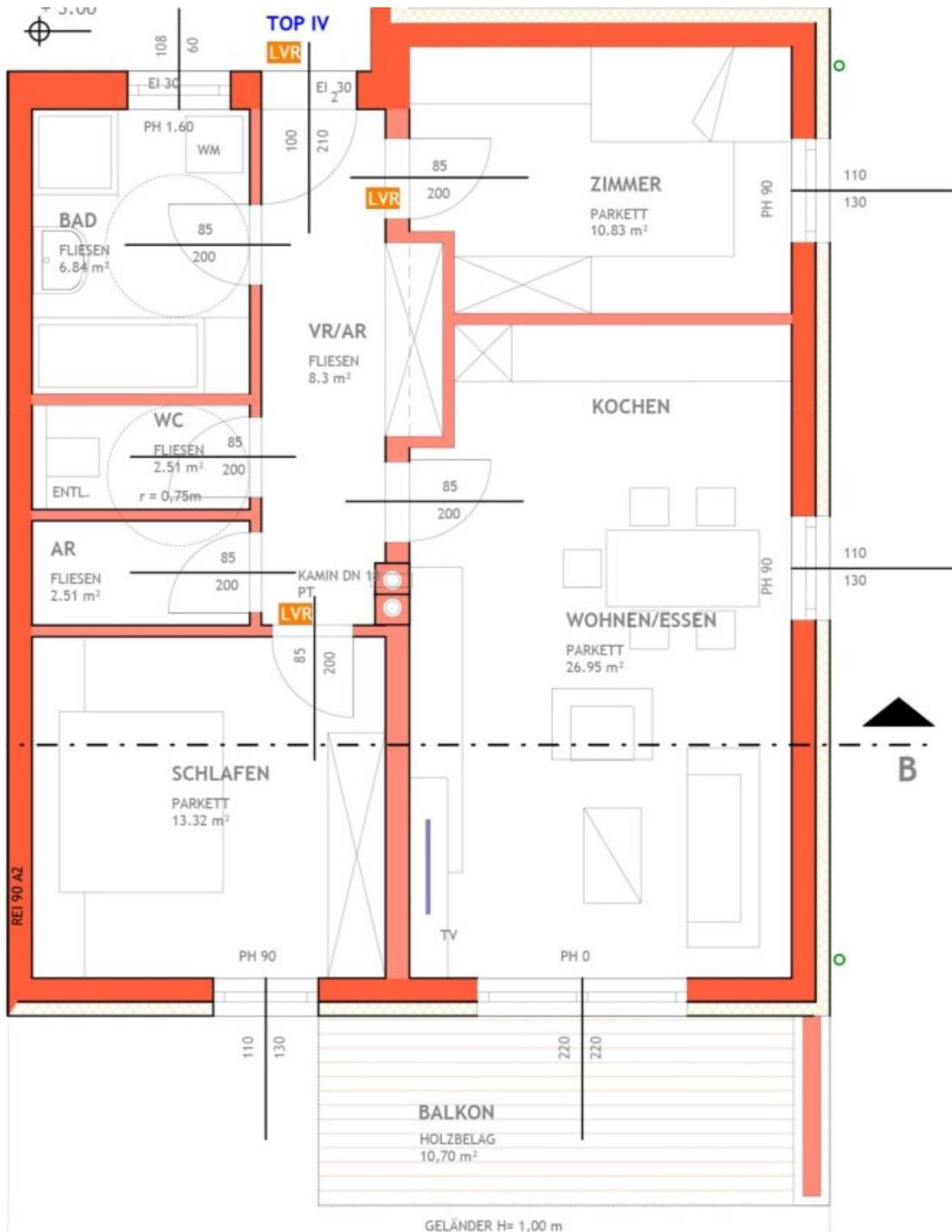


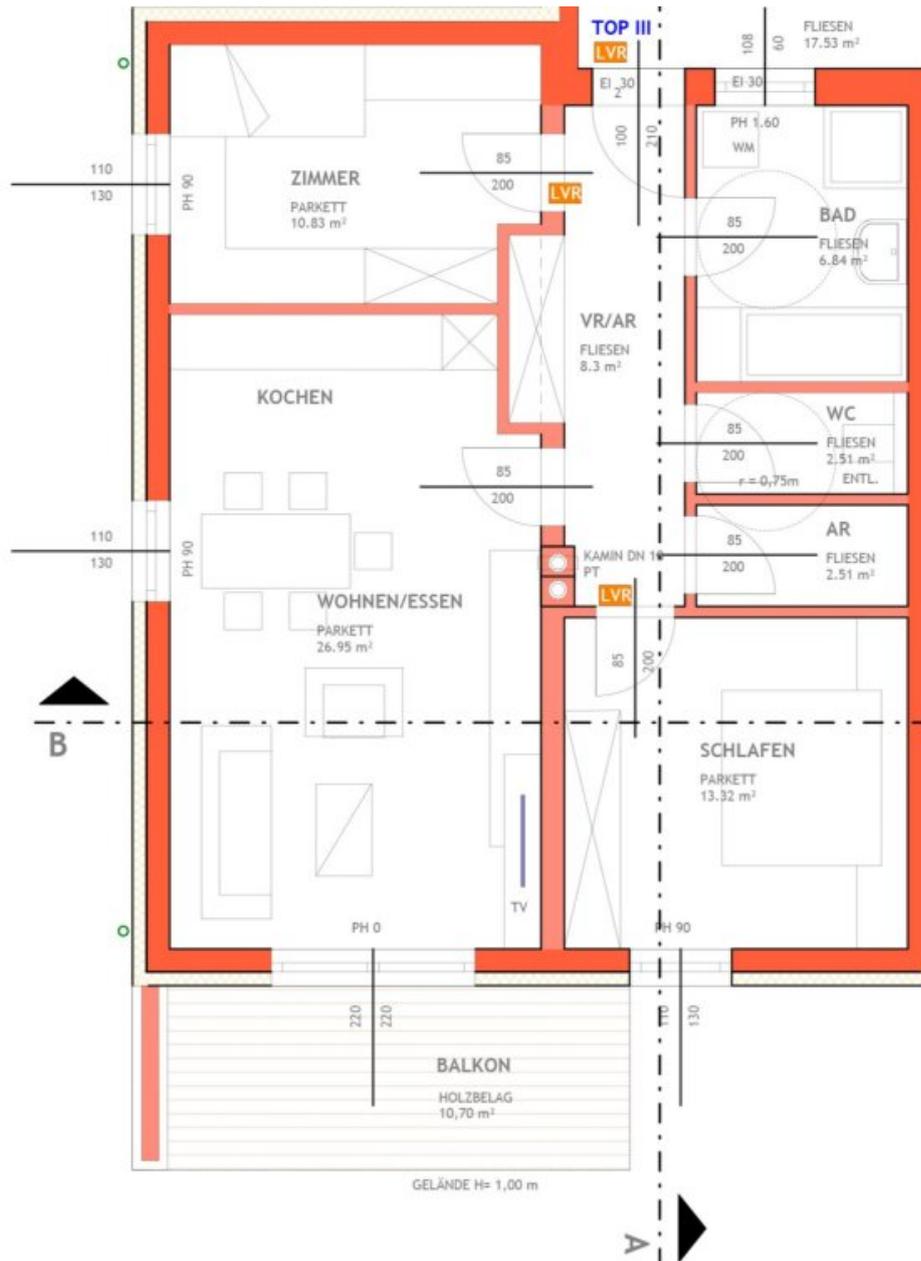
OG-TOP III
 WOHNNUTZFLÄCHE
 26 m²

REALTYP **BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG**
 REALTYP **OO | WIEN | SALZBURG | Kärnten | NO**



LAGEPLAN





Objektbeschreibung

Herrliche Neubauwohnungen in guter Lage - Belagsfertig!

Hier erwartet Sie eine traumhafte Wohnung zum Erstbezug, die alles bietet, was Sie sich für Ihr neues Leben wünschen. Mit einer Wohnfläche von ca. 72m² und einem Balkon mit ca. 11m² ist dieses Objekt ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer und bietet somit ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der große und sonnige Balkon lädt zum Entspannen und Genießen des Grünblicks ein. Hier können Sie den Alltagsstress hinter sich lassen und die Natur in vollen Zügen genießen.

Das Highlight der Wohnung ist die hochwertige Ausstattung. Sie betreten die Wohnung und werden direkt von edlen Fliesen und einem eleganten Parkettboden empfangen. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und schafft ein angenehmes Wohnklima. Das moderne Bad verfügt über ein Fenster und ist mit hochwertigen Armaturen ausgestattet.

Für Ihr Auto stehen Ihnen sowohl eine Garage als auch ein Stellplatz zur Verfügung. So müssen Sie nie mehr lange nach einem Parkplatz suchen und haben immer einen sicheren Platz für Ihr Fahrzeug. Besonders praktisch ist auch das Carport, das vor Wind und Wetter schützt.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist die umweltfreundliche Luftwärmepumpe, die für eine nachhaltige und effiziente Beheizung sorgt. Auch der außenliegende Sonnenschutz trägt zu einem angenehmen Raumklima bei und schützt vor zu viel Sonneneinstrahlung.

Die Lage der Wohnung in Gries ist einfach ideal. Hier finden Sie Ruhe und Erholung inmitten einer grünen Umgebung. Gleichzeitig sind Sie aber auch gut angebunden und erreichen alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kürzester Zeit. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein modernes und komfortables Zuhause, das keine Wünsche offen lässt. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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