

## **helle 3-Zimmer Mietwohnung mit Balkon**



20231002\_161719

**Objektnummer: 1937/7636723**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Wohnfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	970,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	658,43 €
<b>Kaltmiete</b>	861,14 €
<b>Betriebskosten:</b>	202,71 €
<b>Heizkosten:</b>	108,86 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### **Mathilde Feichtenschlager**

AREV Immobilien GmbH  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

H 06648185369

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







## Objektbeschreibung

Immobilienart: 3-Zimmer Mietwohnung

Lage/Mietgegenstand: 3-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoß

Vermittlungstyp: Mietwohnung

Wohnnutzfläche: ca. 86 m<sup>2</sup> inkl. ca. 5,13 m<sup>2</sup> Loggia

Detailbeschreibung: Diese ca. 86 m<sup>2</sup> große, gut aufgeteilte Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage am Stadtrand der Bezirkshauptstadt Ried im Innkreis.

Die Mieteinheit mit der Nr. 19 befindet sich im 1. Obergeschoß und ist mit einer Einbauküche (samt E-Geräte) ausgestattet.

Für zusätzlichen Stauraum, befindet sich im Kellergeschoß ein eigenes Kellerabteil.

Raumaufteilung: Diele/Gang, Abstellraum, WC, Bad, 2 Schlafzimmer, Wohn- /Essbereich (Küche möbliert) mit Ausgang auf die Loggia

Zubehör: ein Kellerabteil Nr. 19

Mietbeginn/Dauer: ab sofort / befristetes Mietverhältnis

Energiekennzahl: HWB 43 kWh/m<sup>2</sup>a

Miete Wohnung:

Hauptmietzins 658,43 €

Betriebskosten 202,71 €

Heizkosten 108,86 €

Gesamtmietzins 970,00 €

Kaution: Euro 3.500,00 mittels Überweisung

Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor

HWB: 43,00

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap