3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Eckbalkon - Top 10/1

DSC06406

Objektnummer: 1937/7639874

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Wohnfläche:	81,84 m²
Gesamtfläche:	81,84 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	430.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

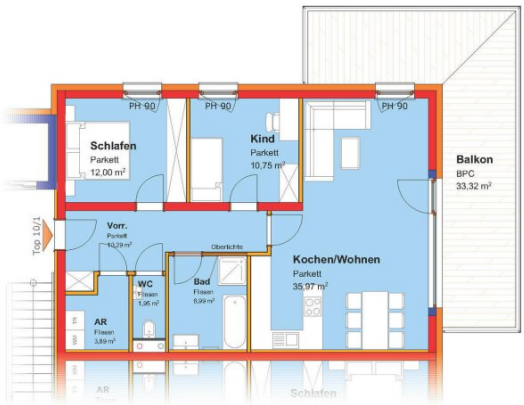
Karin Hattinger

AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885303
H +43 6648185360

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

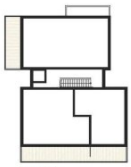
AREV
Immobilien



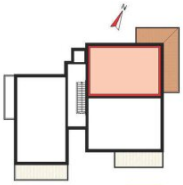
Top 10/1	
Name	Fläche
AR Top 10	4,70
Balkon	33,32

Top 10/1	
Name	Fläche
AR	3,89
Bad	6,99
Kind	10,75
Kochen/Wohnen	35,97
Schlafen	12,00
Vorr.	10,29
WC	1,95
	81,84 m²

2.Obergeschoss



Haus 2



Haus 1

AREV IMMOBILIEN GESELLSCHAFT M.B.H.
PLANUNG & BAULEITUNG
4910 Ried/Innkr, Hannesgrub 32
Telefon: 07752 85 885-0
Telefax: 07752 85 885-220
office@arev.at www.arev.at

ACHTUNG: DIE OPTIONAL GEPLANTEN SANITÄRANSCHLÜSSE KÖNNEN NUR NACH ABSPRACHE MIT DER PLANUNG EVENTUELL DANN GEÄNDERT WERDEN, WENN DIESE ÄNDERUNGEN DEN FÖRERRICHTLINIEN NICHT WIEDERSPRECHEN!

WA Kleinriederstraße, BA1

Haus 1 _ Top 10/1 _ 2.Obergeschoss _ M=1:100 23.03.2022

Objektbeschreibung

Freude am Wohnen - Wilhelm-Soukup-Weg 7+9, Ried im Innkreis

Wohnen, leben und genießen im neuen Zuhause.

So werden die 20 neu interpretierten Eigentumswohnungen beschrieben, die Ihnen genau diese Wohlfühlfaktoren bieten.

Wenn Sie nicht mehr darauf angewiesen sein wollen jeden Monat die Miete für Ihre Wohnung zu bezahlen bzw. Ihnen die viele Arbeit rund um Ihr Wohnhaus zu beschwerlich wird, dann verwirklichen Sie jetzt Ihren persönlichen neuen Lebensraum.

Das Wohnensemble zeichnet sich durch eine klare, moderne Architektur aus, welche konsequent auf die Bedürfnisse aller Lebensphasen abgestimmt ist. Das durchdachte Grundrisskonzept mit harmonisch aufgegliederten Raumfolgen erfüllt jeden Wunsch nach zeitgemäßem und modernen Wohnen.

Diese Eigentumswohnungen bieten Ihnen Wohnflächen von 41 m² bis 93 m² sowie ein bis zwei PKW-Stellplätze in der Tiefgarage bzw. im Freien. Die zugeordneten Wohngärten sowie überdachte Großbalkone mit Blick ins Grüne runden das Komplettpaket ab.

Die geförderten Eigentumswohnungen entsprechen natürlich dem Niedrigstenergiestandard gemäß den Vorgaben des Landes Oberösterreich.

Verzichten Sie nicht auf die Vorzüge einer charmanten Kleinstadt mit gut sortierten Einkaufsmöglichkeiten und einer perfekten Gesundheitsversorgung. Durch die Nähe zu beliebten Ausflugszielen ins Bergland sowie ins Seengebiet ist Ihr Kurzurlaub mit wenig Aufwand gesichert.

Energiekennzahl: HWB-ref 38 kWh/m²a

Baufertigstellung bereits erfolgt

Details zur 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung Top 10/1:

Wohnnutzfläche: ca. 81,84 m²

Raumaufteilung:

Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Wohnen/Kochen/Essen, Schlafzimmer, Kinderzimmer

Balkon: ca. 33,32 m²

Kellerabteil

1 PKW-Stellplatz im Freien

Kaufpreis gesamt € 430.000,00

Kaufpreis für Kapitalanleger € 384.248,00 zuzüglich 20 % USt.

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbsteuer 3,5 %

- Grundbuchseintragungsgebühr 1,1 %

- Kaufvertragserrichtung Notar 1,3 % zuzüglich 20 % Ust

- Barauslagen Notar +/- € 500,00 zuzüglich 20 % Ust

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch - vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin!

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.

KARIN HATTINGER - MAS

Teamleitung Immobilienmakler

Immobilientreuhänderin

Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham/Ried, www.arev.at

M: 0664 / 81 85 360, karin.hattinger@arev.at

Energiedaten:
Energieausweis: liegt vor
HWB: 37,00
HWB Klasse: B

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap