

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



Objektnummer: 1937/7639874

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,84 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,70 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	425.000,00 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

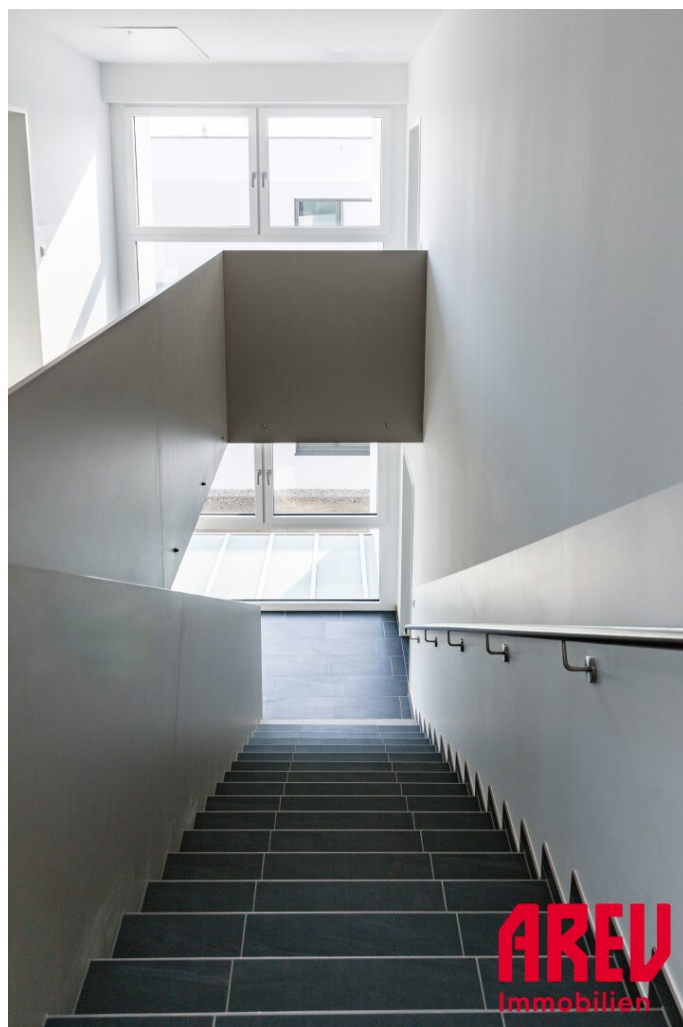
AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

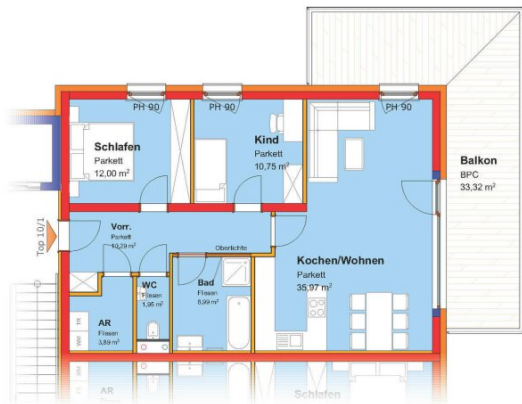
T +43 7752 85885303
H +43 6648185360

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





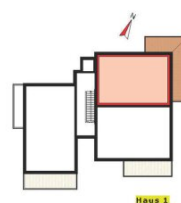
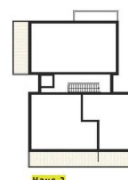




Top 10/1	
Name	Fläche
AR Top 10	4,70
Balkon	33,32

Top 10/1	
Name	Fläche
AR	3,89
Bad	6,99
Kind	10,75
Kochen/Wohnen	35,97
Schlafen	12,00
Vorr.	4,20
WC	1,95
	81,84 m²

2.Obergeschoss



Haus 1

Haus 2



AREU
IMMOBILIEN
GEBELLSCHAFT M.B.H.

PLANUNG &
BAULEITUNG
4910 Niedmörz, Hammergrub 32
Telefon: 07752 85 885-0
Telefax: 07752 85 885-220
office@areu.at www.areu.at

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

WA Kleinriederstraße, BA1

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

Objektbeschreibung

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

Details zur hellen 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 Nr. 21

Kaufpreis gesamt € 425.000,00

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbsteuer 3,5 %
- Grundbuchseintragungsgebühr 1,1 % (sofern erforderlich)
- Kaufvertragserrichtung Notar 1,3 % zuzüglich 20 % Ust
- Barauslagen Notar +/- € 500,00 zuzüglich 20 % Ust

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf ein persönliches Gespräch - vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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