

## **Neuwertige 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit PKW-Stellplatz in zentraler Lage**



Foto\_aussen1

**Objektnummer: 1937/7645093**

**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>	68,83 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	68,83 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,83

## 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.







## Objektbeschreibung

Diese Kaufgelegenheit bietet perfekte Wohnqualität!

Die barrierefreie Eigentumseinheit liegt in zentraler und doch ruhiger Lage der Bezirkshauptstadt Ried im Innkreis.

Die gesamte Liegenschaft wurde im Jahr 2018 in Massivbauweise gänzlich neu errichtet. Die gesamte Wohnungseigentumsanlage besteht aus nur 7 Eigentumswohnungen.

Eine durchdachte Raumfolge sowie helle Wohnräume in Kombination mit einem großzügigen Balkon runden das Gesamtpaket ab.

Durch den vorhandenen Kellerraum und großzügigen Allgemeinflächen (Fahrräder, Wäsche, Müll etc) bietet diese Wohnimmobilie genügend Abstell- und Staufläche, sodass kein wertvoller Wohnraum für diese Zwecke verwendet werden muss.

Welche Flächen Sie bei dieser Eigentumswohnung erwarten:

Wohnnutzfläche: zirka 68,83 m<sup>2</sup>

Balkon: zirka 7,84 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: zirka 3,60 m<sup>2</sup>

PKW-Stellplatz im Freien Nr. 3: zirka 14,30 m<sup>2</sup>

Raumaufteilung:

Vorraum, Abstellraum, WC, Bad, Kind, Schlafen, Kochen/Wohnen

Technische und kaufmännische Eckdaten:

Dieses Wohnungseigentumsobjekt sowie die Nebengebäude wurden im Jahr 2018 in Massivbauweise gänzlich neu errichtet und bezogen.

Die Beheizung sowie die Warmwasserbereitstellung der Liegenschaft erfolgt mittels einer Gas-Zentralheizung.

Für die Wasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung ist der Anschluss an das öffentliche Netz gegeben.

Wohnungseigentums-Anteile (Top 3 Wohnung): 71/552

Wohnungseigentums-Anteile (KFZ 3 Abstellplatz): 4/552

Monatliche Belastung Wohnung:

Betriebskosten inkl. 10 % USt € 195,25

Heizkosten/Warmwasser inkl. 20 % USt. € 57,82

Rücklage/Instandhaltung (keine USt.) € 51,95

Entgelt monatlich (inkl. gesetzl. USt.) € 305,03

Monatliche Belastung PKW-Stellplatz:

Betriebskosten inkl. 20 % USt € 12,00

Rücklage/Instandhaltung (Keine USt) € 2,93

Entgelt monatlich (inkl. gesetzl. USt.) € 14,93

Bezug: nach Vereinbarung

Energiekennzahl: HWB 37

Kaufpreis auf Anfrage

Nebenkosten:

Kaufvertrag:

Die Kosten der Erstellung des Kaufvertrages sind vom Käufer zu tragen.

Nebenkosten zu Kaufverträgen:

Grunderwerbsteuer 3,5 %

Grundbuchseintragungsgebühr (1,1 % des Kaufpreises) – sofern erforderlich!

Bei Eigennutzung entfällt die Gebühr (Entfall bis EURO 500.000,00)

Vermittlungsprovision:

Das Erfolgshonorar der Firma AREV Immobilien GmbH für die Vermittlungstätigkeit sowie aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten beträgt bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt. Rechtsgrundlage der Vermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 1996 idgF. Auf die Funktion als Doppelmakler wurde hingewiesen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie mit uns einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

KONTAKT:

AREV IMMOBILIEN GMBH, IMMOBILIENMAKLEREI

KARIN HATTINGER, MAS – IMMOBILIENTREUHÄNDERIN

SACHVERSTÄNDIGE FÜR IMMOBILIEN

Hannesgrub Süd 6, 4911 Tumeltsham, [www.arev.at](http://www.arev.at)

M: 0664 / 81 85 360, [karin.hattinger@arev.at](mailto:karin.hattinger@arev.at)

Energiedaten:

Energieausweis: liegt vor

HWB: 37,30

HWB Klasse: B

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Polizei <1.000m

Post <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.500m

Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap