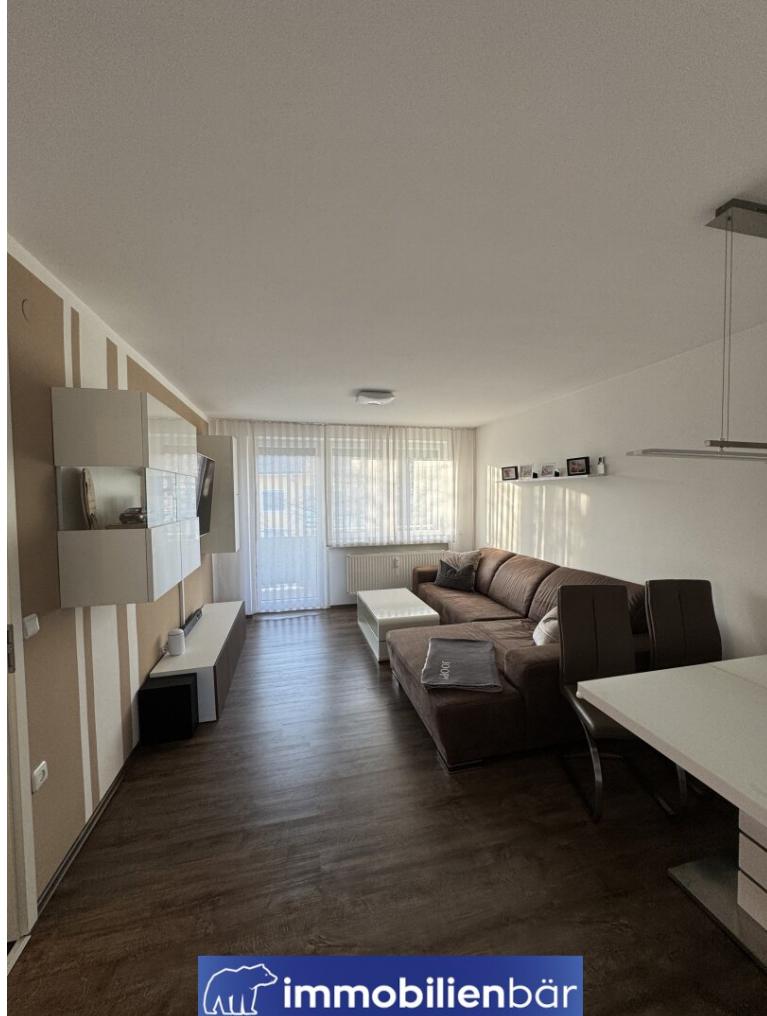


**möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Ried im
Innkreis – Ihr neues Zuhause!**



 immobilienbär

Objektnummer: 5753/516647891

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Goethestraße 38
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	75,02 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,21
Gesamtmiete	1.088,38 €
Kaltmiete (netto)	797,00 €
Kaltmiete	999,93 €
Betriebskosten:	202,93 €
Heizkosten:	88,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär - Stefan Artmayr

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26

4701 Bad Schallerbach

T +43 664 9253493

H stefan.artmayr@immo

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur



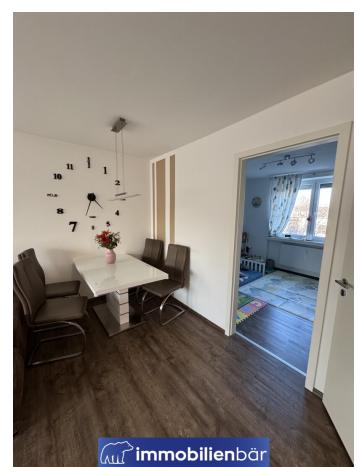
 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär





 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär





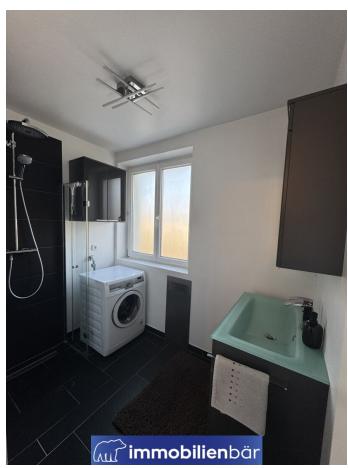
 immobilienbär



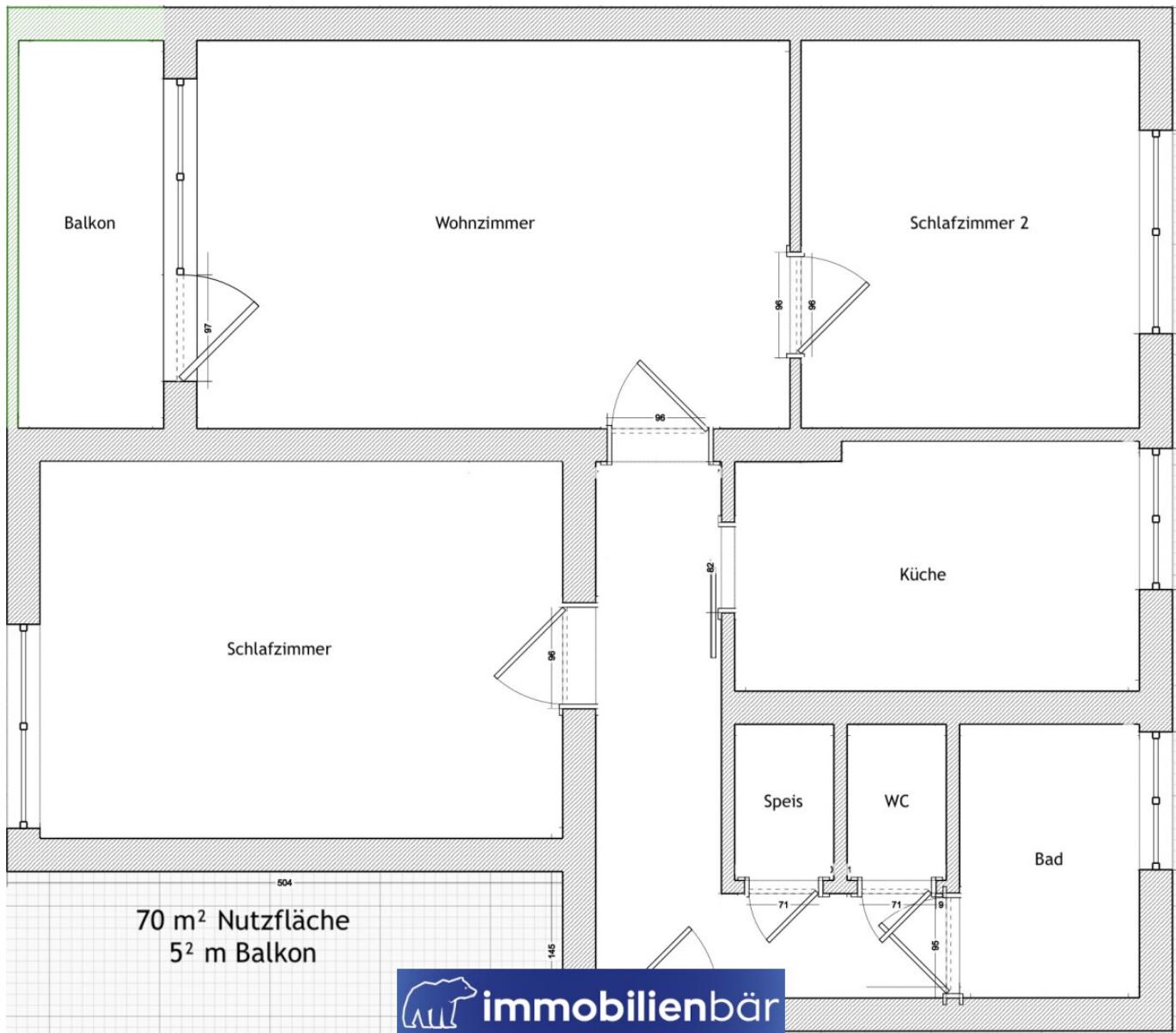
 immobilienbär



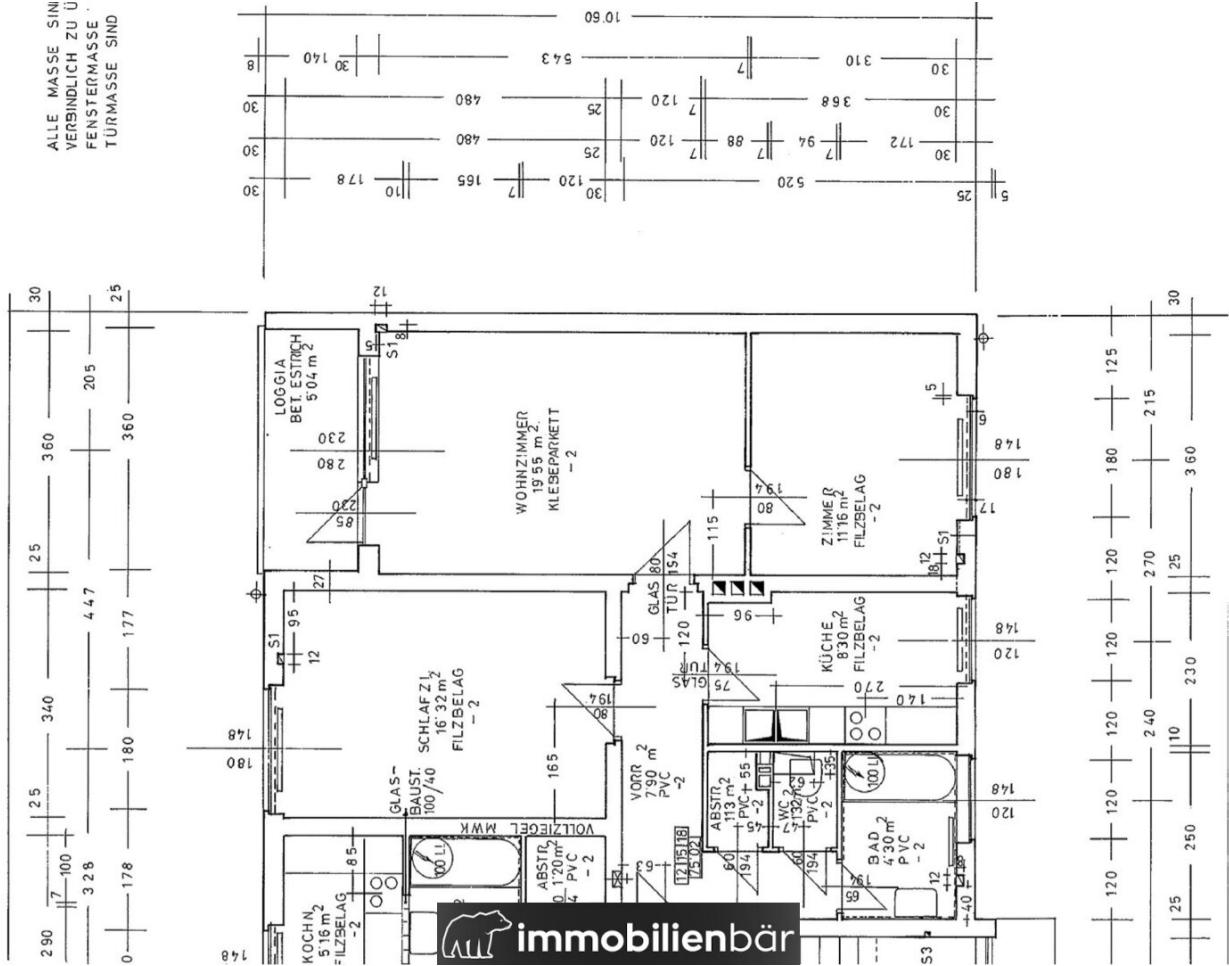
 immobilienbär







ALLE MASSE SINN
VERBINDLICH ZU ÜF-
FENSTERMASSE.
TÜRMASSE SIND



Objektbeschreibung

möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Ried im Innkreis – Ihr neues Zuhause wartet!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Ried im Innkreis! Diese wunderschöne möblierte Wohnung im Herzen der Stadt wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Mit einer großzügigen Fläche von 75,02 m² bietet diese lichtdurchflutete Wohnung im 2. Obergeschoss den perfekten Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien. Die ansprechende Raumaufteilung sorgt dafür, dass Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die einladende Loggia, die Ihnen nicht nur zusätzlichen Raum im Freien bietet, sondern auch den perfekten Ort, um die Abendsonne bei einem Glas Wein zu genießen. Die modernen Fliesen und der hochwertige Laminatboden schaffen eine harmonische Atmosphäre, die Gemütlichkeit und Stil vereint.

Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch optisch ansprechend gestaltet. Hier können Sie mit Freunden und Familie kulinarische Köstlichkeiten zaubern und gesellige Stunden verbringen. Das Bad mit Fenster und Dusche ist ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung und bietet Ihnen den Komfort, den Sie verdienen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend – sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind nur einen Katzensprung entfernt. So sind Sie bestens vernetzt und gelangen schnell in die umliegenden Städte und Gemeinden.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ihr neues Zuhause in Ried im Innkreis wartet auf Sie!

Highlights

- sanierte Wohnung
- helle Räume
- elektrische Rolläden
- genügend Parkplätze
- ruhige Lage

Möblierung

- Wohnzimmer wie auf den Bildern
- Küche komplett möbliert
- Schlafzimmer wie auf den Bildern
- Kinderzimmer leer
- Abstellraum mit Regal
- Vorräum mit Garderobe inkl. Schuhschränke, Kleiderstange wie auf den Bildern
- Bad möbliert ohne Waschmaschine
- Loggia mit 2 Sessel, Tisch und Schirm
- Lampen in allen Räumen

Kosten

Mietzins 797 €

Betriebskosten (Akonto) 202,93 €

Heizkosten (Akonto) 88,45 €

Gesamtbelastung 1038,88 €

Kaution 3.300,00 €

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <650m
Apotheke <450m
Klinik <1.125m
Krankenhaus <625m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <1.650m

Nahversorgung

Supermarkt <275m
Bäckerei <575m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <200m
Geldautomat <200m
Post <650m
Polizei <575m

Verkehr

Bus <125m
Bahnhof <925m
Autobahnanschluss <4.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap