

## **Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung in Ried im Innkreis**



**Objektnummer: 1937/7645929**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Wohnfläche:</b>	43,75 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	95,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	690,19 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	460,00 €
<b>Kaltmiete</b>	586,87 €
<b>Betriebskosten:</b>	126,87 €
<b>Heizkosten:</b>	37,19 €
<b>USt.:</b>	66,13 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

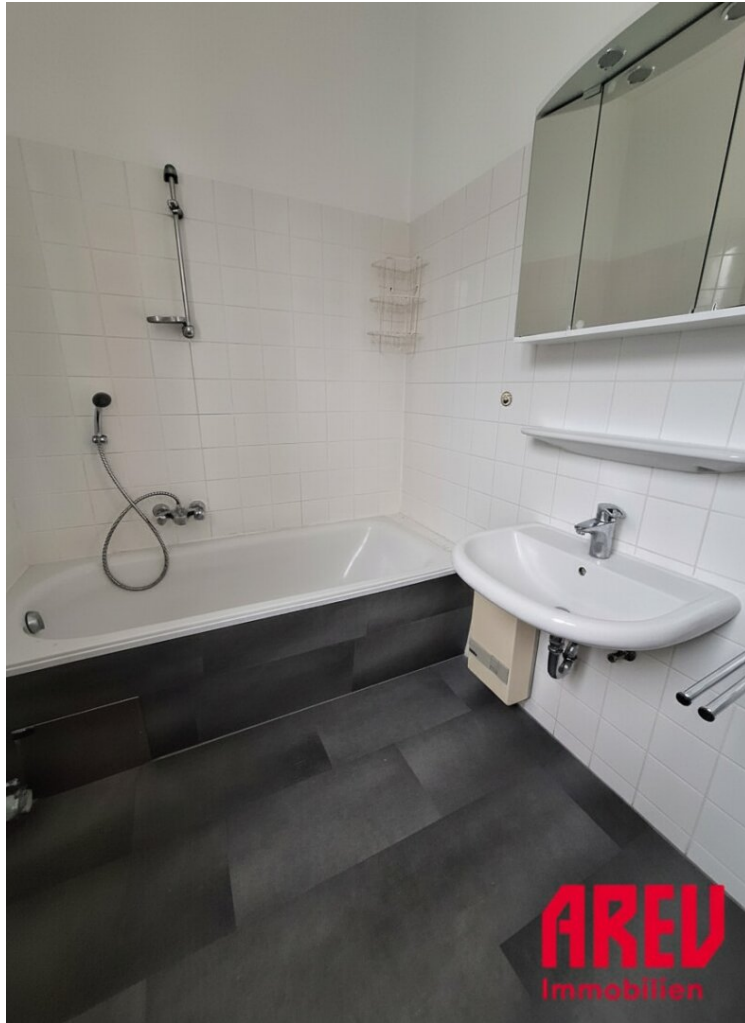
### **Mathilde Feichtenschlager**

AREV Immobilien GmbH  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

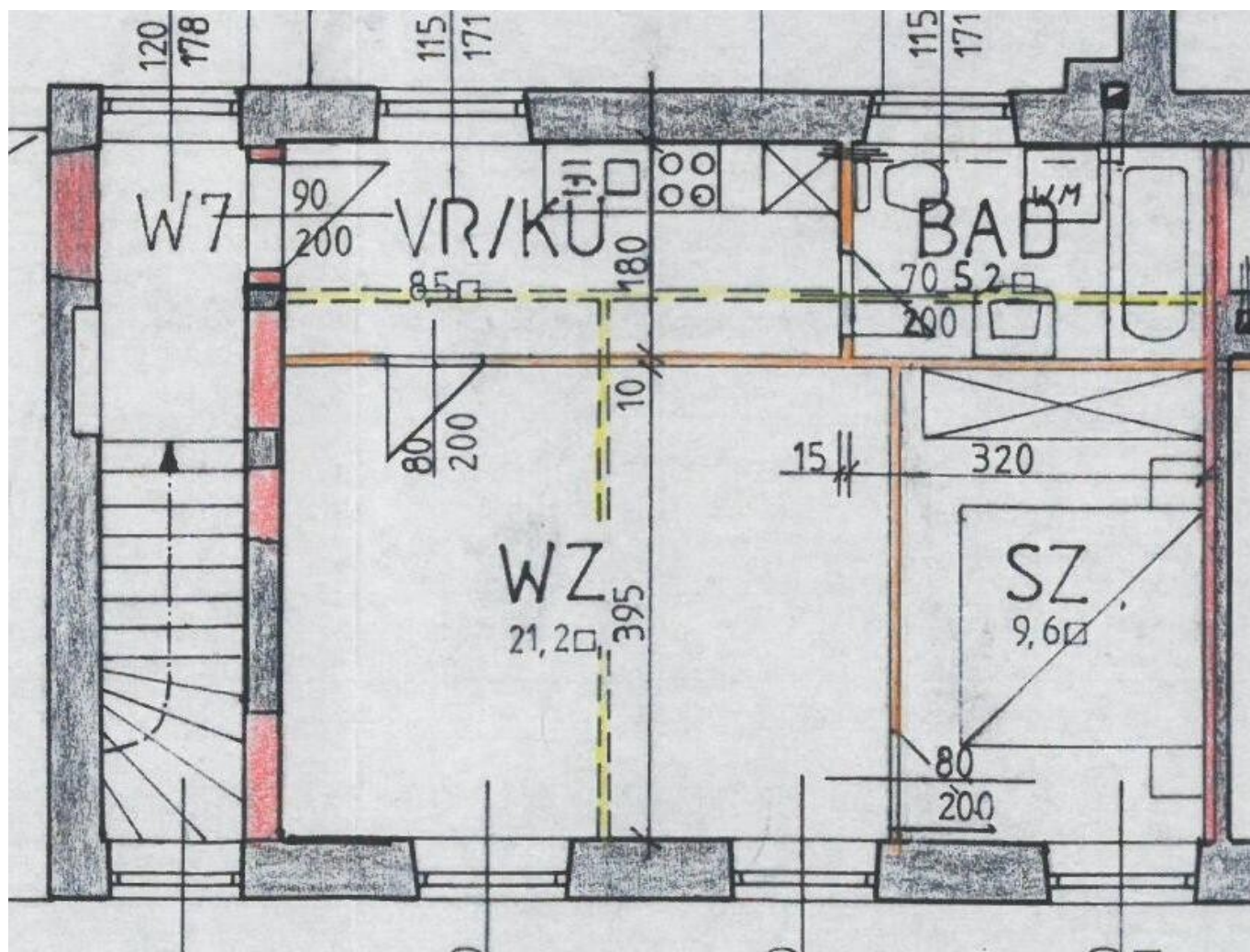
H 06648185369

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









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Stadt Ried im Innkreis! Diese attraktive Wohnung in der ersten Etage bietet Ihnen nicht nur eine ideale Wohnfläche von 43,75 m<sup>2</sup>, sondern auch eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und ländlichem Flair.

Wohnen Sie in einer zentralen Lage, die es Ihnen ermöglicht, alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe zu genießen.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und helle Räume, die ein angenehmes Wohngefühl vermitteln. Hier können Sie Ihre persönliche Note einbringen und sich ein gemütliches Zuhause schaffen, in dem Sie sich rundum wohlfühlen.

Die hervorragende Verkehrsanbindung macht diese Immobilie besonders attraktiv. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die nächsten Bushaltestellen, sodass Sie flexibel und schnell in die Umgebung gelangen. Egal ob für den Arbeitsweg oder für Ausflüge ins wunderschöne Innviertel – hier sind Sie bestens vernetzt.

Doch nicht nur die Anbindung ist ein großer Vorteil dieser Wohnung. Auch für Einkaufsbummel oder einen gemütlichen Kaffee mit Freunden sind Sie bestens gerüstet – Supermärkte, Cafes und ein Einkaufszentrum befinden sich in der näheren Umgebung.

Genießen Sie die Vorzüge einer zentralen Lage, ohne auf die Ruhe und den Charme einer Kleinstadt verzichten zu müssen. Ried im Innkreis bietet eine hohe Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten, sei es beim Spazieren in den umliegenden Parks oder bei kulturellen Veranstaltungen in der Stadt.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern und entdecken Sie Ihr neues Zuhause. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Polizei <500m  
Post <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap