

## Stilvolle Maisonettewohnung mit Stadtblick und 2 Dachterrassen



**Objektnummer: 1937/7645939**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Wohnfläche:</b>	110,32 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	35,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.545,25 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.058,76 €
<b>Kaltmiete</b>	1.224,24 €
<b>Betriebskosten:</b>	165,48 €
<b>Heizkosten:</b>	165,48 €
<b>USt.:</b>	155,53 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### **Mathilde Feichtenschlager**

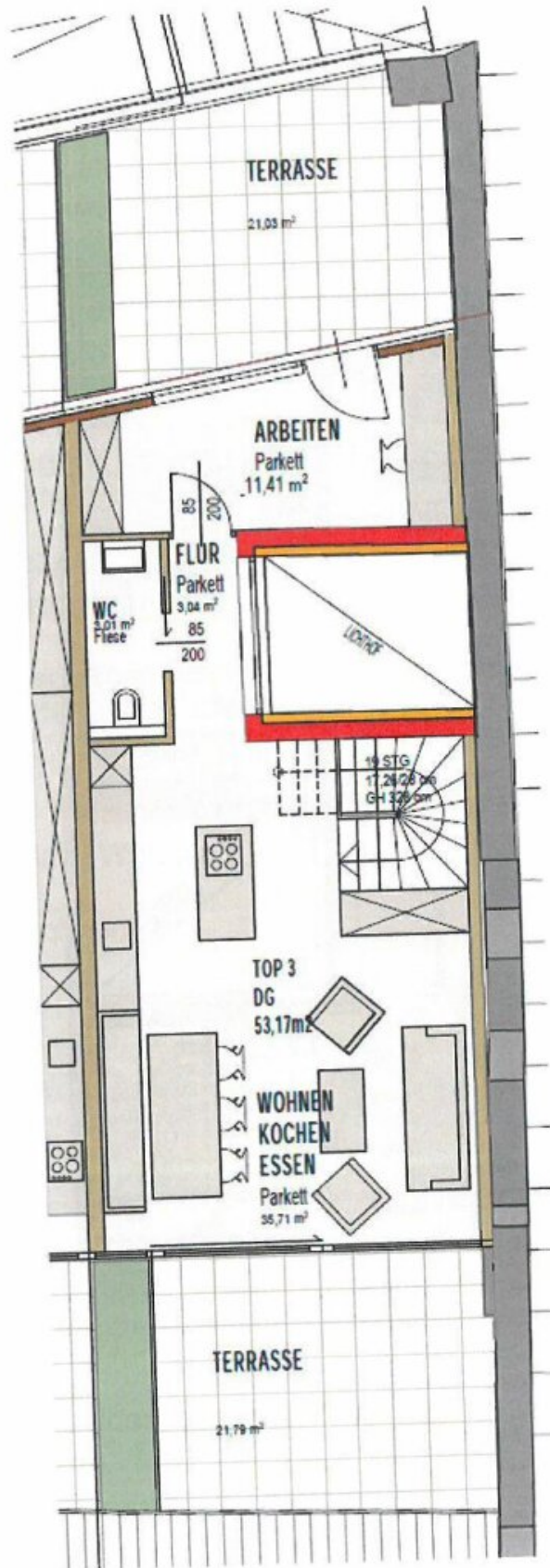
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

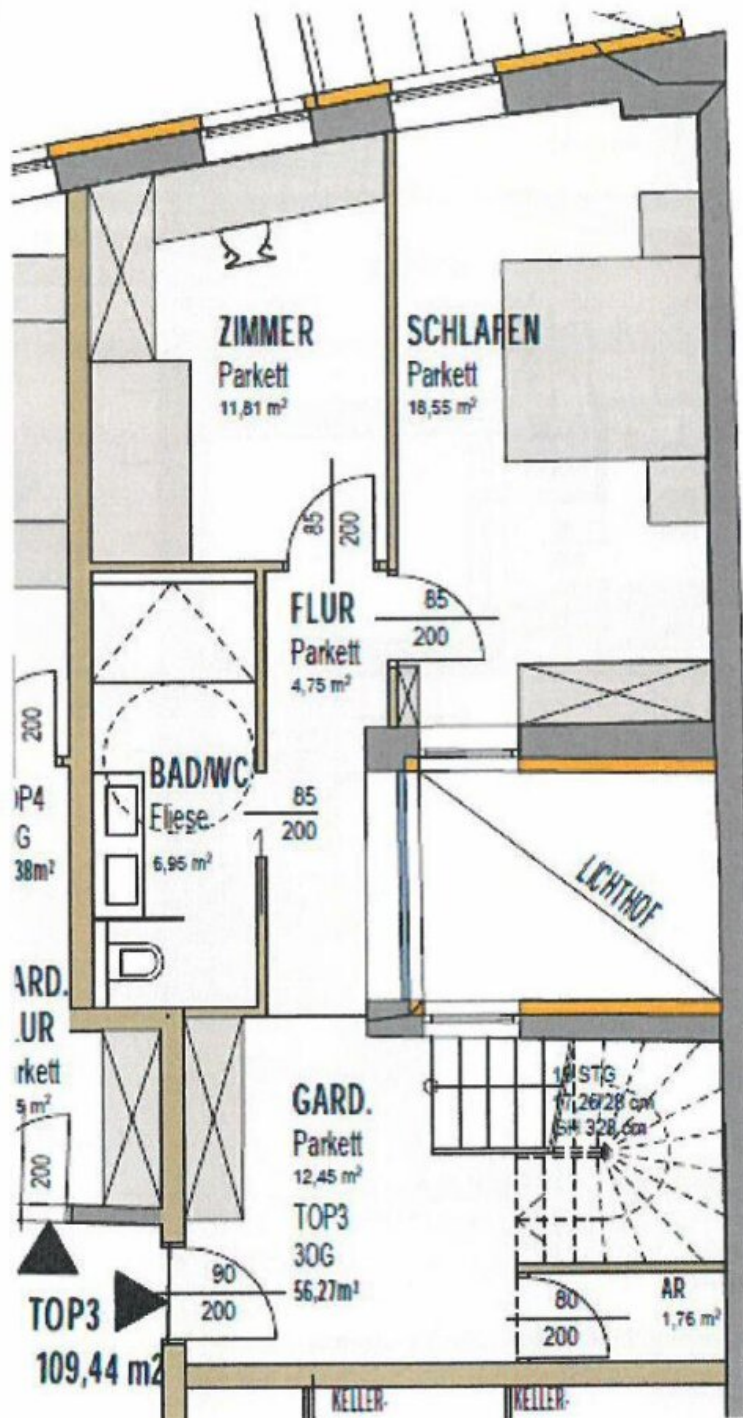
T +43 7752 85885 305  
H +43 6648185369

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









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einer bezaubernden Maisonette-Wohnung im Herzen von Ried im Innkreis, mitten im Innviertel. Diese exklusive Wohnung in der 3. Etage/Dachgeschoss bietet Ihnen nicht nur ausreichend Wohnfläche, sondern auch ein Lebensgefühl der Extraklasse.

Es erwartet Sie hier ein modernes und komfortables Wohnambiente. Die Maisonettewohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Räume, die eine angenehme Atmosphäre schaffen. Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang, in dem das Kochen für Familie und Freunde zum Vergnügen wird.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung sind die zwei großzügigen Terrassen. Hier können Sie entspannen, die frische Luft genießen und den Stadtblick bewundern. Ob für ein gemütliches Frühstück in der Morgensonne oder entspannte Abende mit Freunden – diese Terrassen sind der perfekte Ort für unvergessliche Momente.

Die Lage könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke – hier ist alles fußläufig erreichbar. Für Familien mit Kindern sind Schulen und Kindergärten ebenfalls in der Nähe. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie immer die besten Einkaufsmöglichkeiten zur Hand haben.

Zusätzlich sorgt der Personenaufzug für einen barrierefreien Zugang zu Ihrer neuen Wohnung, was den Alltag noch angenehmer macht.

Diese Maisonette-Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie das Leben in vollen Zügen genießen können. Lassen Sie sich von der Kombination aus urbanem Flair und gemütlichem Wohnkomfort begeistern.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <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  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap