

## **ERSTBEZUG - 3-ZIMMER - WOHNUNG MIT GROSSBALKON**



**Objektnummer: 1937/7645946**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| Adresse           | Wilhelm-Sokup-Weg 7            |
| Art:              | Wohnung                        |
| Land:             | Österreich                     |
| PLZ/Ort:          | 4910 Ried im Innkreis          |
| Wohnfläche:       | 92,00 m <sup>2</sup>           |
| Bäder:            | 1                              |
| WC:               | 1                              |
| Terrassen:        | 1                              |
| Stellplätze:      | 1                              |
| Heizwärmebedarf:  | 37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtmiete       | 1.399,58 €                     |
| Kaltmiete (netto) | 942,28 €                       |
| Kaltmiete         | 1.179,86 €                     |
| Betriebskosten:   | 237,58 €                       |
| Heizkosten:       | 79,19 €                        |
| USt.:             | 140,53 €                       |
| Provisionsangabe: |                                |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Bettina Lehner-Burghart**

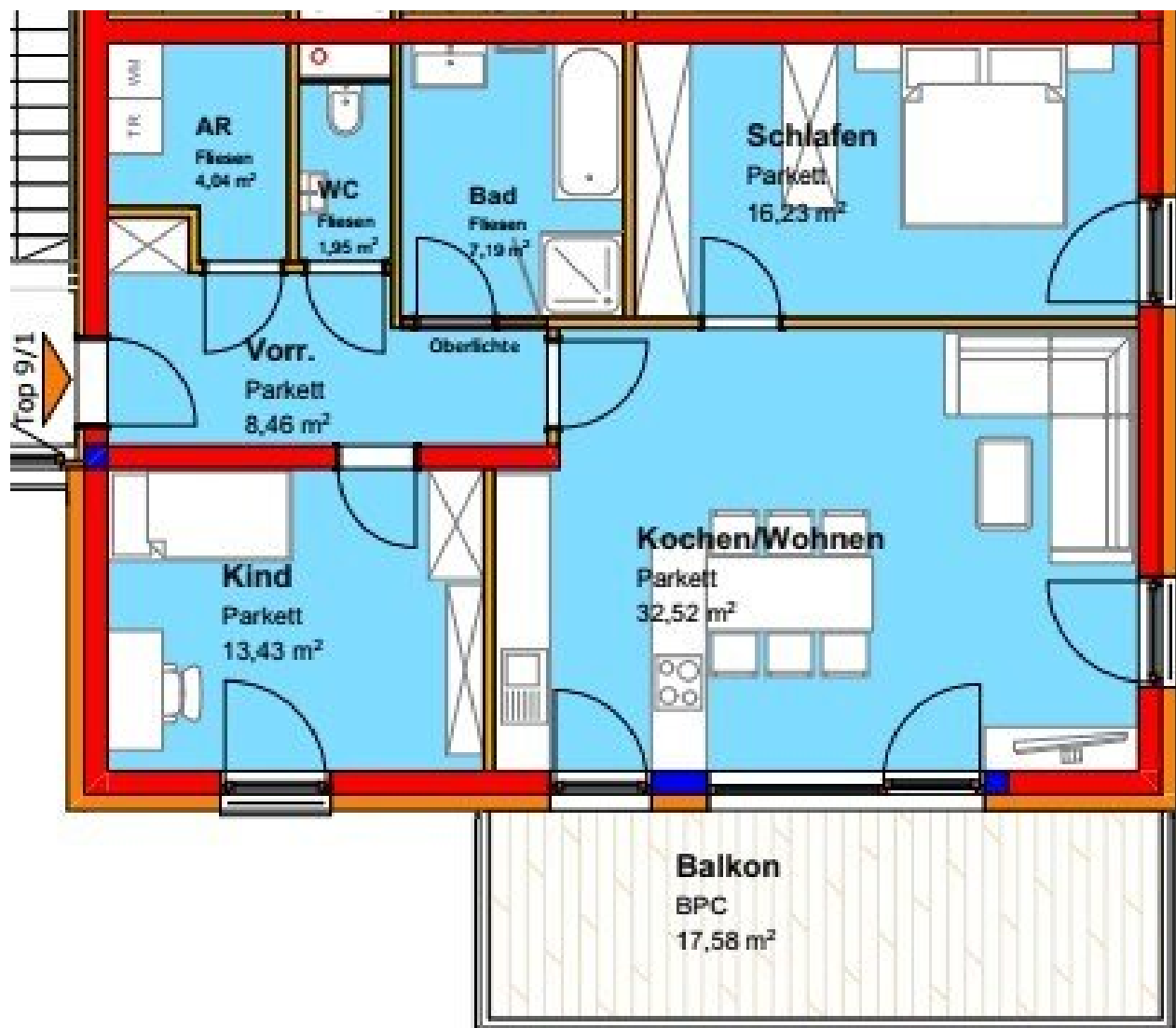
AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885 300  
H +43 664 8185301

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







## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ried im Innkreis, Oberösterreich! Diese exklusive Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur großzügige 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sondern auch ein Lebensgefühl, das Sie begeistern wird. Ein idealer Ort für Paare und Familien, die Wert auf Komfort und Bequemlichkeit legen.

Die lichtdurchfluteten Räume dieser Wohnung schaffen eine einladende Atmosphäre, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht Ihnen, Ihre persönlichen Wohnräume zu verwirklichen. Genießen Sie die Vorzüge einer modernen Küche, die genug Platz für gesellige Kochabende bietet, und ein geräumiges Wohnzimmer, das zu gemütlichen Stunden mit Freunden und Familie einlädt.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die traumhafte Terrasse – ein perfekter Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen PKW-Stellplatz in der Tiefgarage.

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. Ried im Innkreis bietet Ihnen eine hervorragende Verkehrsanbindung, sodass Sie mit dem Bus schnell und unkompliziert in die Innenstadt gelangen. Für Ihre täglichen Besorgungen finden Sie in unmittelbarer Nähe alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien. Die perfekte Infrastruktur macht Ihr Leben hier einfach und angenehm.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Gelegenheit zu nutzen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Ried im Innkreis. Hier wird nicht nur eine Wohnung, sondern ein Lebensstil geboten, der Sie begeistern wird!

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 <825m

Apotheke <875m

Klinik <1.300m

Krankenhaus <450m

**Kinder & Schulen**

Schule <425m

Kindergarten <800m

Höhere Schule <1.625m

**Nahversorgung**

Supermarkt <350m

Bäckerei <875m

Einkaufszentrum <1.100m

**Sonstige**

Bank <750m

Geldautomat <750m

Polizei <825m

Post <875m

**Verkehr**

Bus <375m

Bahnhof <1.450m

Autobahnanschluss <4.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap