

## **ERSTBEZUG - 4-ZIMMER - WOHNUNG MIT GROSSBALKON**



**Objektnummer: 1937/7645945**

**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>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	37,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.531,07 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.024,20 €
<b>Kaltmiete</b>	1.287,04 €
<b>Betriebskosten:</b>	262,84 €
<b>Heizkosten:</b>	87,61 €
<b>USt.:</b>	156,42 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

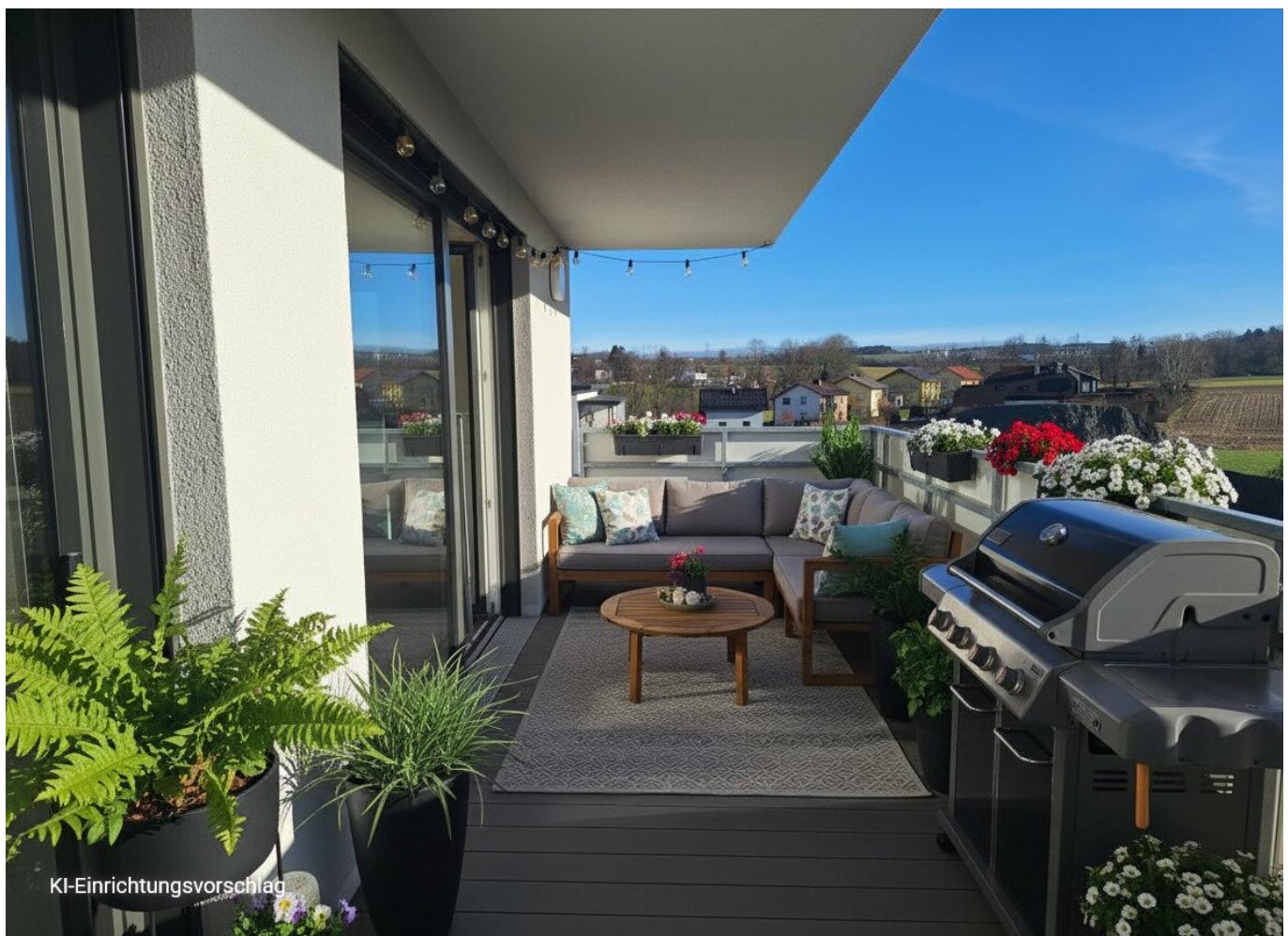
## Ihr Ansprechpartner

### Mathilde Feichtenschlager

AREV Immobilien GmbH  
Hannesgrub Süd 6  
4911 Tumeltsham

H 06648185369

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



KI-Einrichtungsvorschlag





**AREV**  
Immobilien

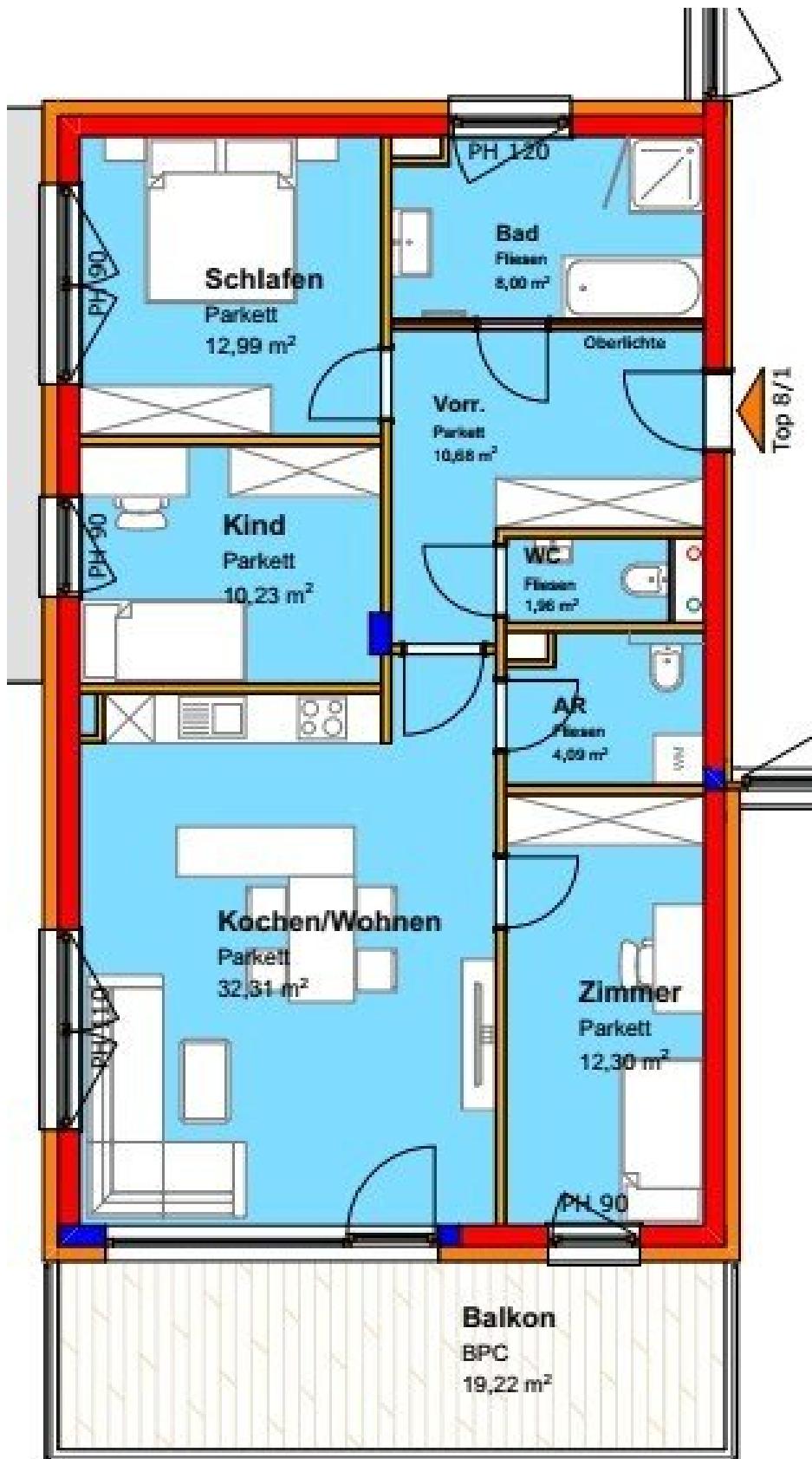




**AREV**  
Immobilien



**AREV**  
Immobilien



# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 4910 Ried im Innkreis, Oberösterreich! Diese exklusive Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen nicht nur großzügige 92 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 je einen PKW-Stellplatz in der Tiefgarage und im Freien so sind Ihre Fahrzeuge sind hier sicher und bequem abgestellt.

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 begeht: 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 Besichtigungsstermin 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 Doppelmaßlers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Polizei <1.000m  
Post <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap