

Ideale Möglichkeit für Ihr Investment



AREV
Immobilien

Objektnummer: 1937/7645954

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4921 Hohenzell
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,28 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Provisionsangabe:	

1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

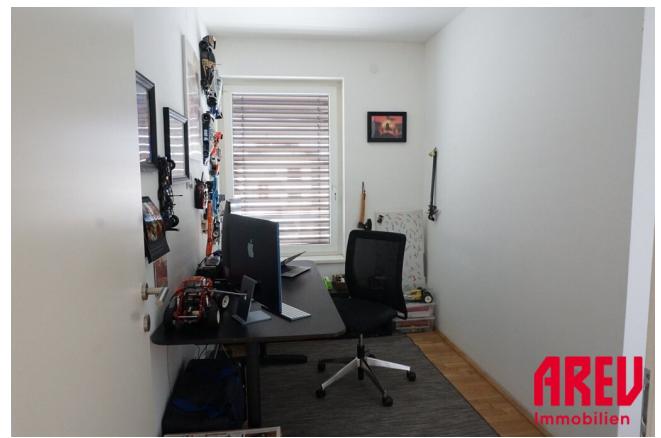
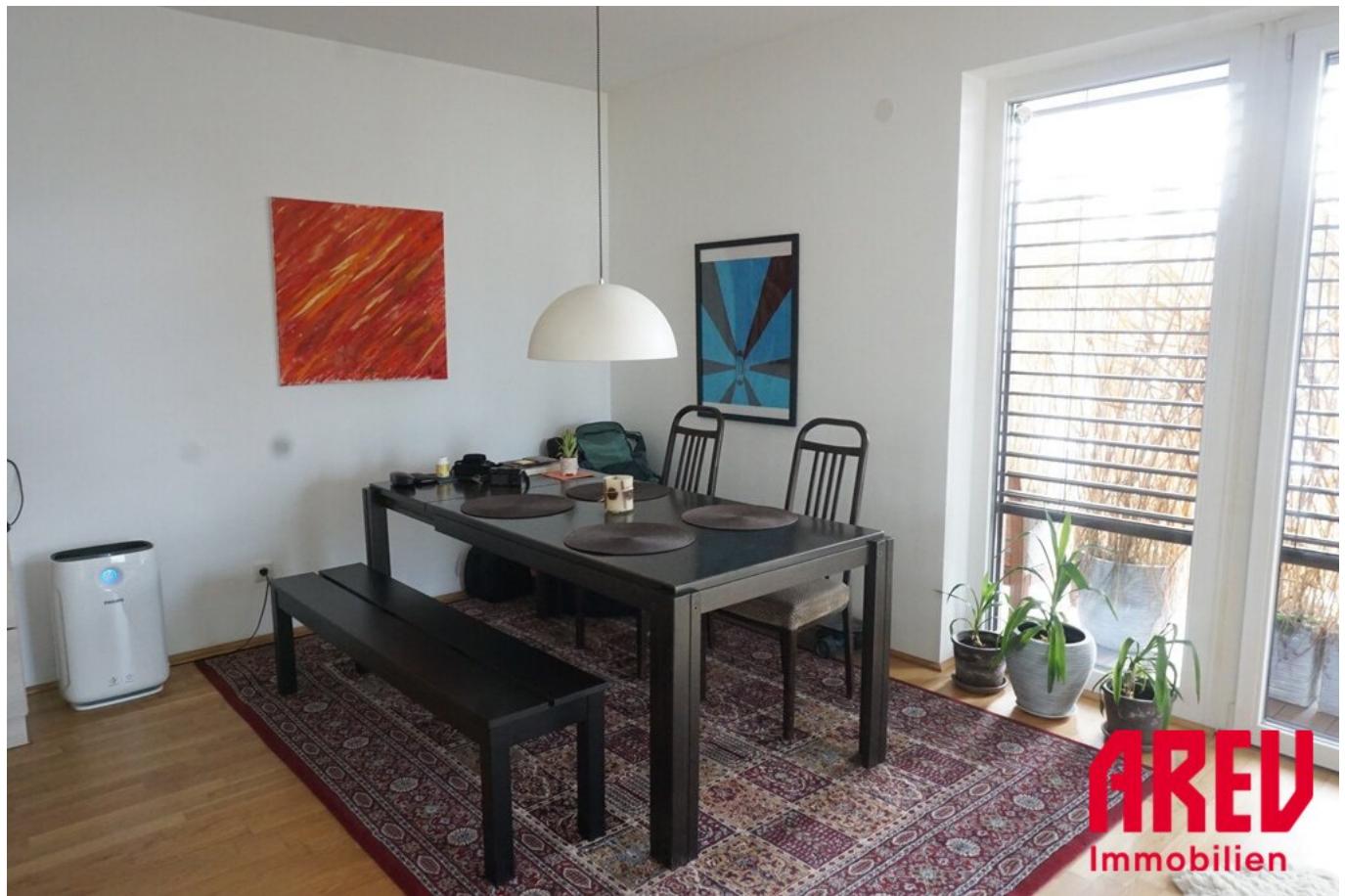
Ihr Ansprechpartner

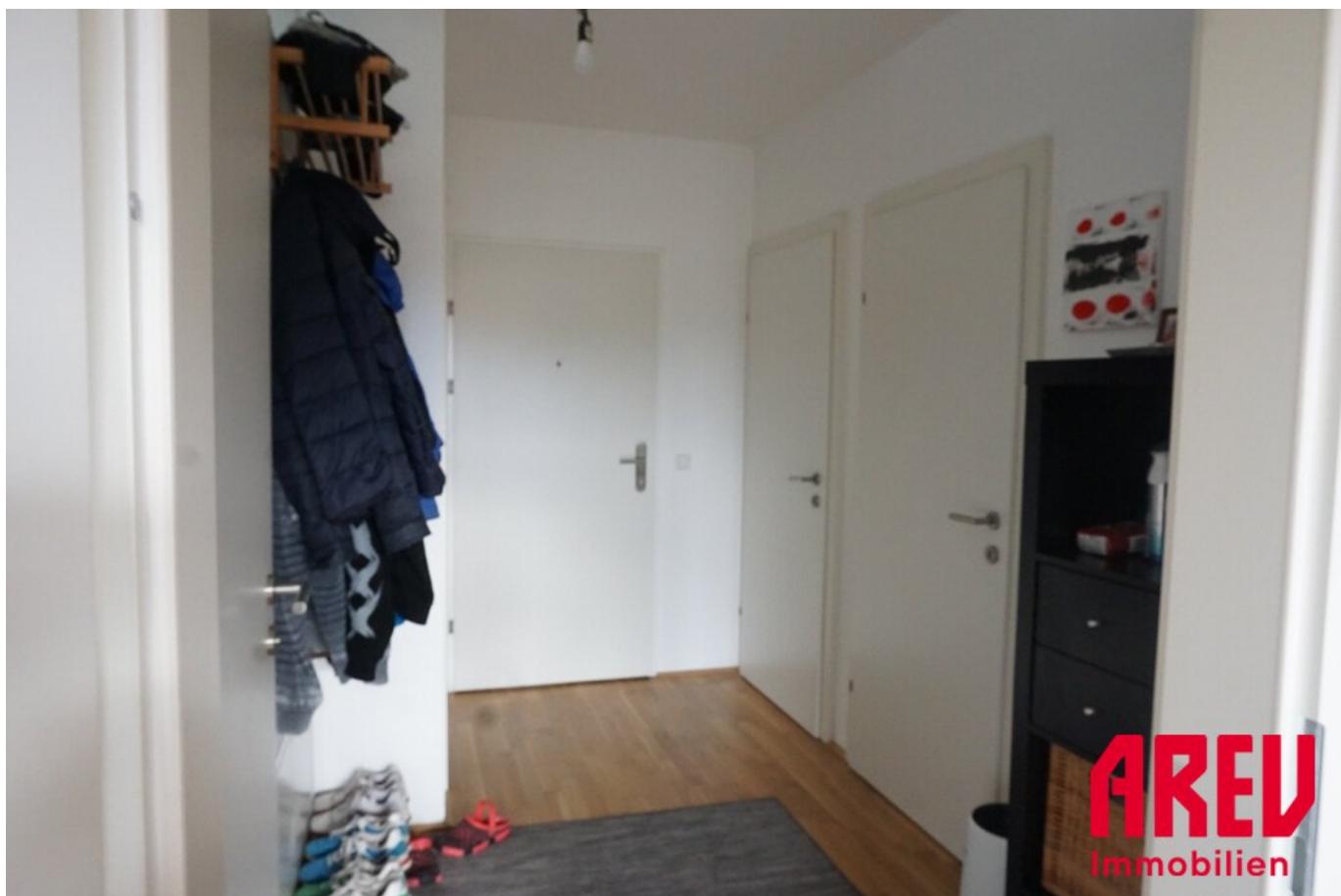
Karin Hattinger

AREV Immobilien GmbH
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885303
H +43 6648185360

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







VK Top 3	
Name	Fläche
VORRAUM	6,26 m ²
BAD	6,37 m ²
WC	1,85 m ²
AR	2,46 m ²
WOHNRAUM	32,33 m ²
SCHLAFZIMMER	9,13 m ²
SCHRANKRAUM	6,88 m ²
1 Wohnfläche	65,27 m ²
BALKON	8,98 m ²
AR T3	4,14 m ²
LOGGIA	7,73 m ²
AR T3	2,64 m ²
3 Nebenflächen	23,49 m ²
TOP 3	88,76 m ²



ACHTUNG: DIE OPTIONAL GEPLANTEN SANITÄRANSchlüsse KÖNNEN NUR NACH ABSPRACHE MIT DER PLANUNG EVENTUELL DANN GEÄNDERT WERDEN, WENN DIESSE ÄNDERUNGEN DEN FORDERUNGSRICHTLINIEN NICHT WIDERSPRECHEN!

WA Gonetsreith HAUS 1
OBERGESCHOSS TOP 3 GRUNDRISS
1:100 14.02.2016

AREU

Immobilien-Gesellschaft m.b.H.
4911 Tulln/Donau / Reed 1, I.

Telefon: 0772 / 65 885 - 0
Telefax: 0772 / 65 885 - 100
office@areu.at www.areu.at

Objektbeschreibung

Ideale Kapitalanlage für Investoren

Ruhige Stadtrandlage von Ried im Innkreis

Diese **neuwertige Eigentumswohnung** mit einer Wohnfläche von ca. **65 m²** befindet sich in einer ruhigen, aber gut angebundenen Wohnlage am Stadtrand von Ried im Innkreis. Hier genießen Sie modernen Wohnkomfort in der Nähe vom Stadtpark.

Die Wohneinheit bietet:

- ? **3 Zimmer** ideal für Homeoffice und Wohnen
- ? Eine **Loggia** für entspannte Stunden im Freien
- ? **2 PKW-Stellplätze** im Freien direkt vor der Tür
- ? **Fußbodenheizung** für ein angenehmes Raumklima
- ?? **Einbauküche** – perfekt ausgestattet für die weitere Vermietung

Die Wohnung ist in Massivbauweise errichtet und verfügt über moderne Annehmlichkeiten wie 3-fach isolierverglaste Fenster mit elektrisch bedienbaren Raffstores und eine Wohnraumlüftung. Die Beheizung erfolgt momentan noch über eine Gas-Zentralheizung mit Solarunterstützung. Die zeitnahe Umstellung auf eine Luftwärmepumpe wurde bereits beschlossen und beauftragt.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof sowie die Nähe zum Stadtzentrum macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Kaufpreis auf Anfrage

Mieteinnahmen netto (befristet vermietet bis 02/2027) € 666,25/ml.

Rücklage	€ 41,90/ml.
----------	-------------

Betriebskosten/Heizkosten netto € 229,50/ml.

Welche Flächen Sie bei dieser Eigentumswohnung erwarten:

Wohnnutzfläche ca. 65,27 m²

Loggia ca. 7,73 m²

Balkon ca. 8,98 m²

Kellerersatzraum ca. 2,64 m²

Abstellraum außen ca. 4,14 m²

KFZ-Abstellplätze im Freien Nr. 2 und 3

Raumaufteilung:

Vorraum, WC, Bad, Abstellraum, Schrankraum, Schlafzimmer, Wohnen/Kochen/Essen, Loggia/Balkon

Wohnungseigentums-Anteile Wohnung Top 3 76 / 387

Wohnungseigentums-Anteile KFZ-Stellplatz im Freien Top 6 3 / 387

Wohnungseigentums-Anteile KFZ-Stellplatz im Freien Top 7 3 / 387

Energiekennzahl: HWB 39

Nutzen Sie diese Investitionsgelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungsstermin!

Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Polizei <1.500m

Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap