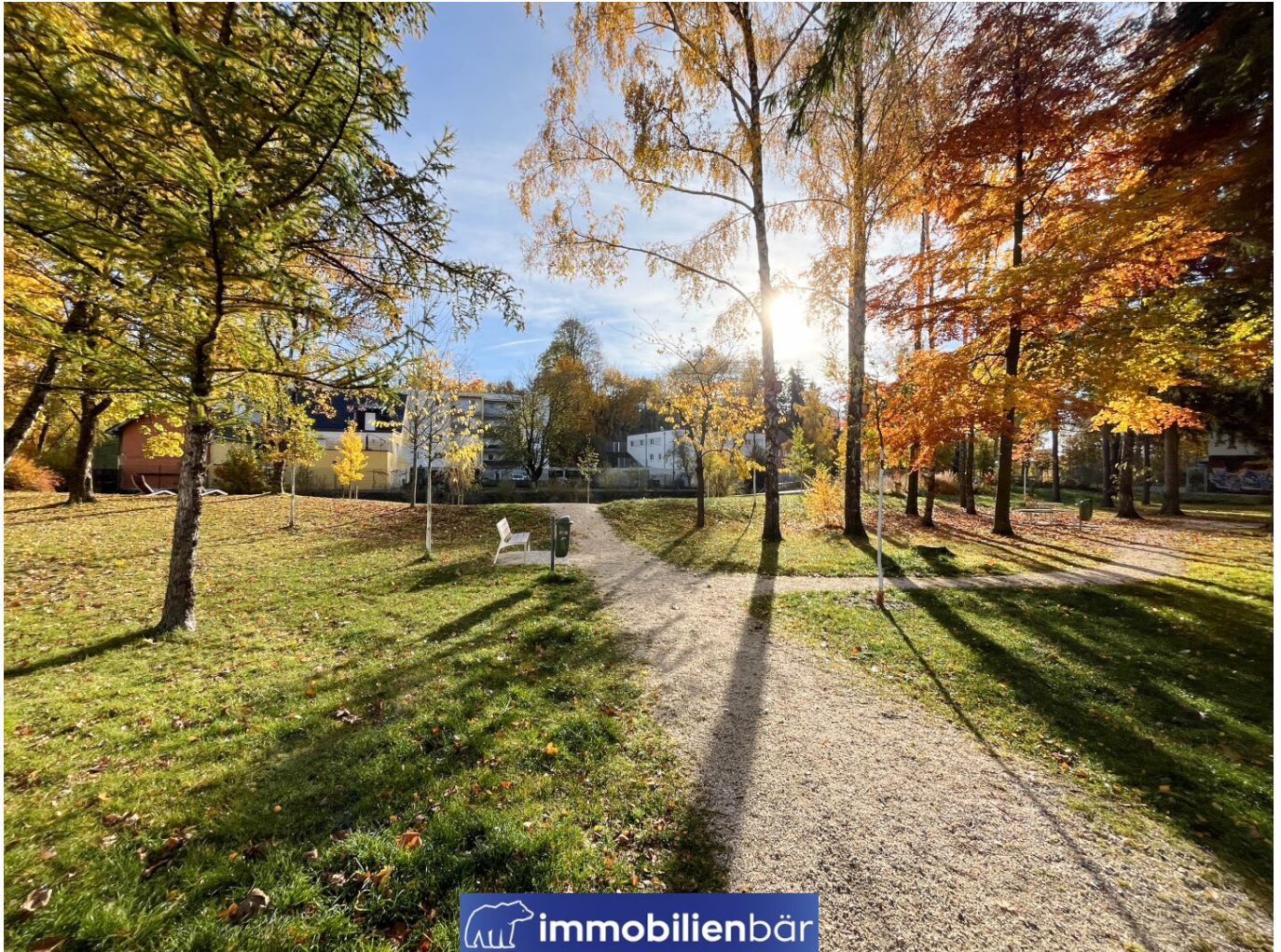


**Lage, Lage, Grundriss! Sanierungsobjekt mit
Suchtpotenzial – Ried von seiner besten Seite**



Objektnummer: 5753/516647933

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Beethovenstraße 2
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	1969
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,50 m ²
Nutzfläche:	74,40 m ²
Gesamtfläche:	74,40 m ²
Zimmer:	3,50
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Kaufpreis:	167.500,00 €
Betriebskosten:	190,71 €
USt.:	19,07 €
Infos zu Preis:	

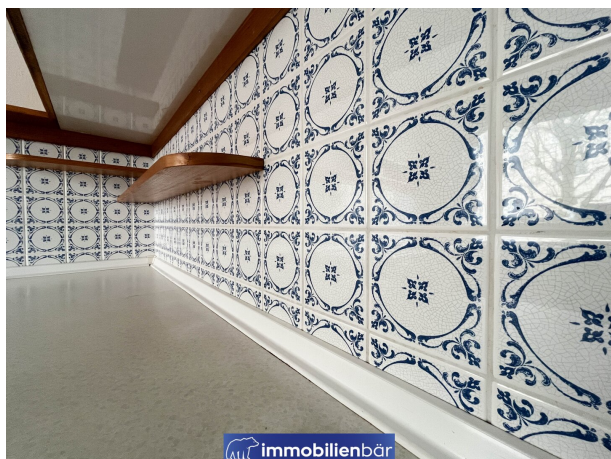
Kaufpreis Wohnung - € 167.500,- Kaufpreis Garage - € 15.000,-

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

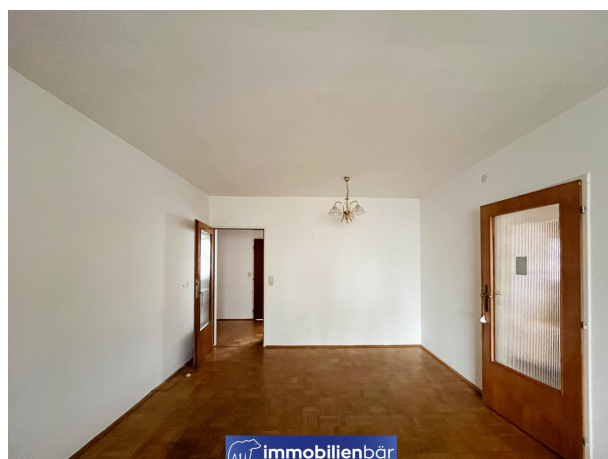
Ihr Ansprechpartner

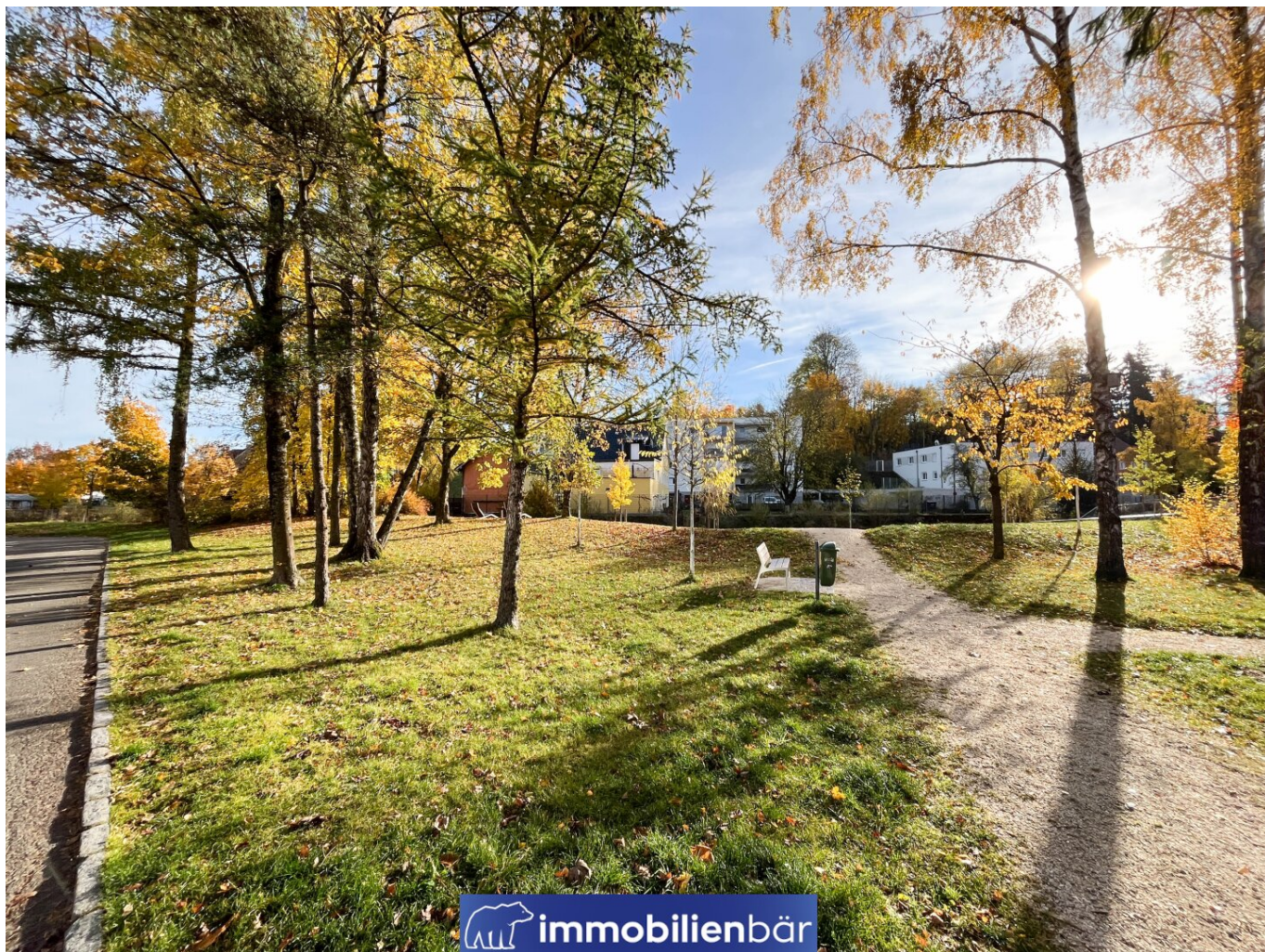


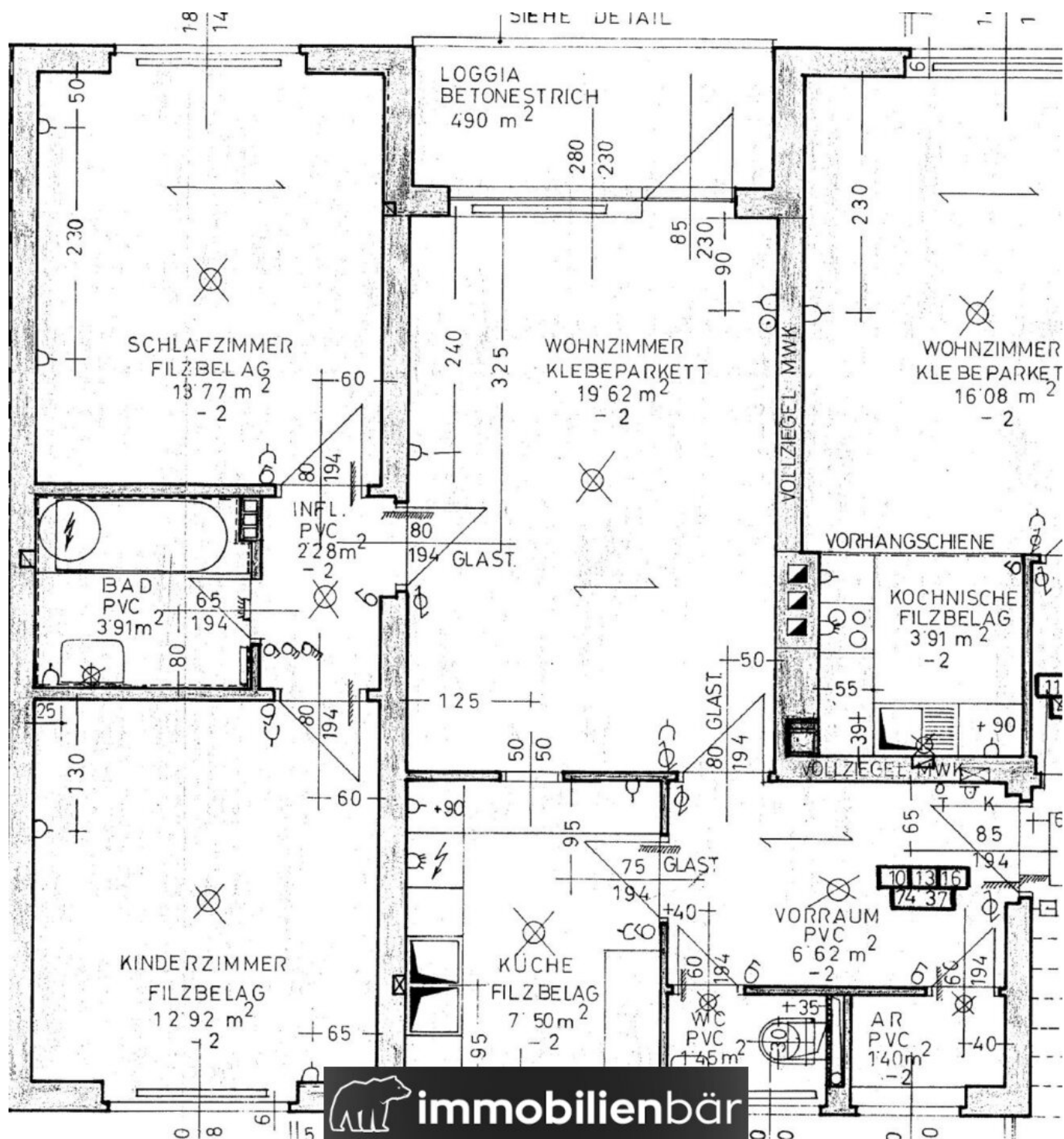












Objektbeschreibung

Ein Ort für Visionäre – Sanierungsbedürftige Wohnung mit Potenzial und Ausblick

Wo andere nur Wände sehen, erkennen Sie die Chance auf ein echtes Zuhause.

Diese Wohnung in einer der beliebtesten Wohnlagen wartet auf Menschen mit Ideen, Tatkraft und einem Blick für das Besondere. Auf rund 74,4 **m² Wohnnutzfläche** bietet sich Ihnen ein Grundriss, der bereits im Bestand überzeugt – und nach Ihrer Sanierung Ihr persönliches Wohnhighlight werden kann.

Highlights:

- LAGE, LAGE - traumhafter **Ausblick ins Grüne**
- liebevoll angelegter **Wohlfühlpark mit Bachlauf** und **neuem Badeplatz**
- **nachhaltig gepflegtes Haus**
- sensationeller Grundriss mit 3,5 Zimmer

Daten & Fakten:

Wohnnutzfläche: 74,40m²

Wohnfläche: ca. 69,90m²

Loggia: ca. 4,9m²

3,5 Zimmer (2 Schlafzimmer, Wohnzimmer und Küche extra, Loggia, Abstellraum und Bad sowie WC extra)

Kaufpreis Wohnung: € 167.500,-

Kaufpreis Garage: € 15.000,-

Monatliche Kosten:

Betriebskosten: € 209,- inkl. Ust.

Rücklagen: € 104,20

Heizung: € 84,89 inkl. Ust.

Rücklagenstand per Dez. 2025: Guthaben von € 48.807,-

Lt. Hausverwaltung sind keine Sanierungen geplant. im Jahr 2024 wurde das Haus umfassend saniert!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <575m

Apotheke <450m

Klinik <1.050m

Krankenhaus <575m

Kinder & Schulen

Schule <175m

Kindergarten <675m

Höhere Schule <1.575m

Nahversorgung

Supermarkt <200m

Bäckerei <525m

Einkaufszentrum <925m

Sonstige

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <575m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <200m

Bahnhof <875m

Autobahnanschluss <4.475m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap