

Dachgeschosswohnung mit Terrasse in Bestlage von Ried - Stadtpark



Objektnummer: 5753/516647989

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwimmbadstraße 42
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,27 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	11,06 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	334.000,00 €
Infos zu Preis:	

Kaufpreis Tiefgarage: 20.000€ Küchenablässe: 15.000€

Provisionsangabe:

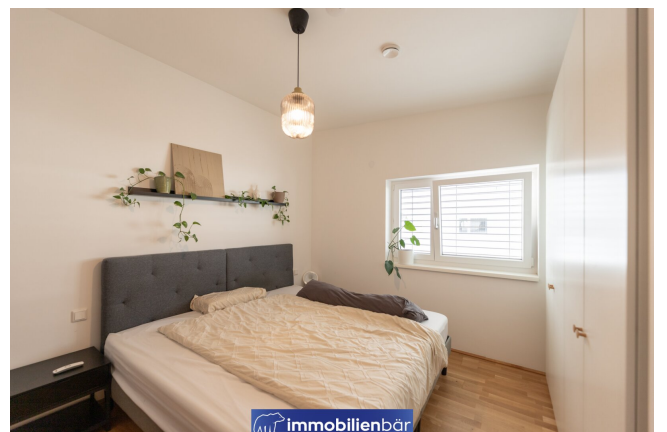
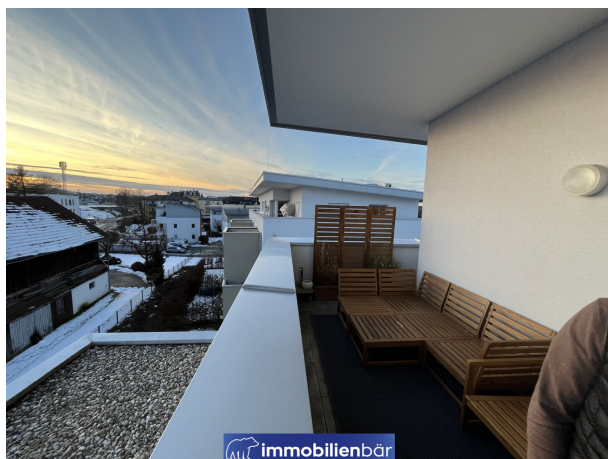
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

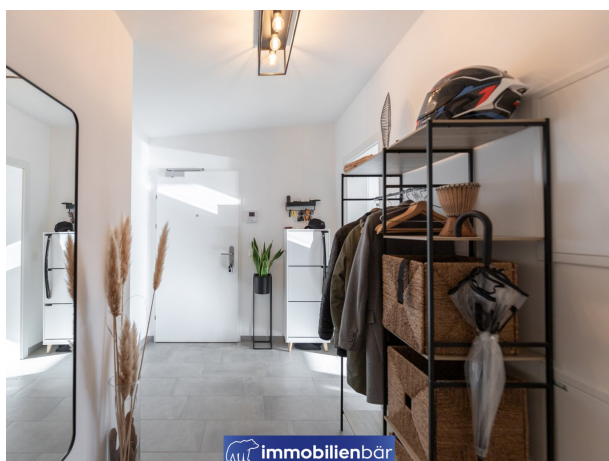


Lukas Gabriel



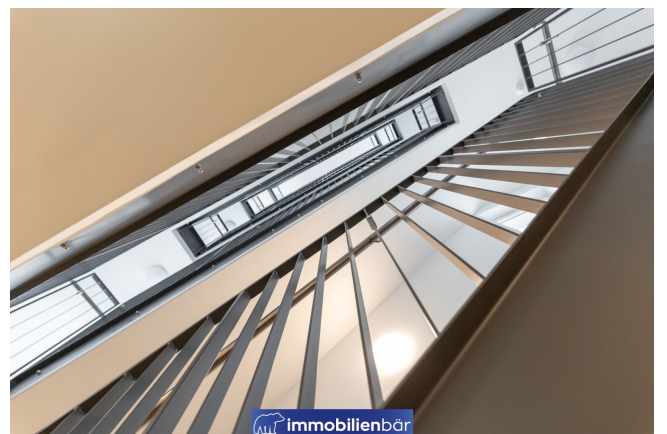


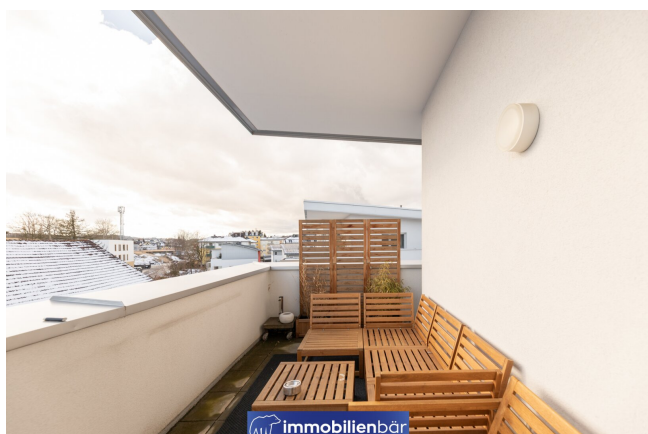
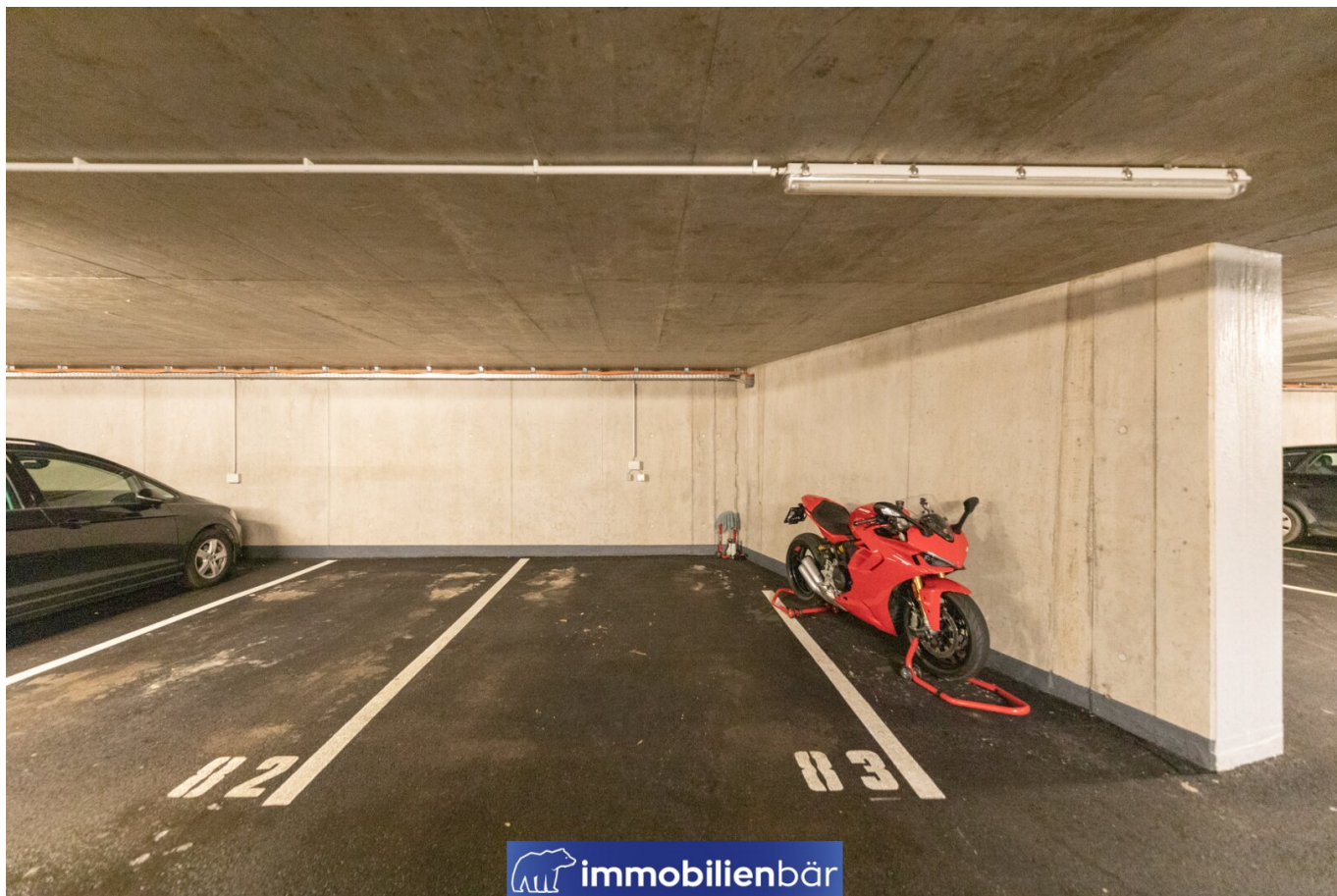


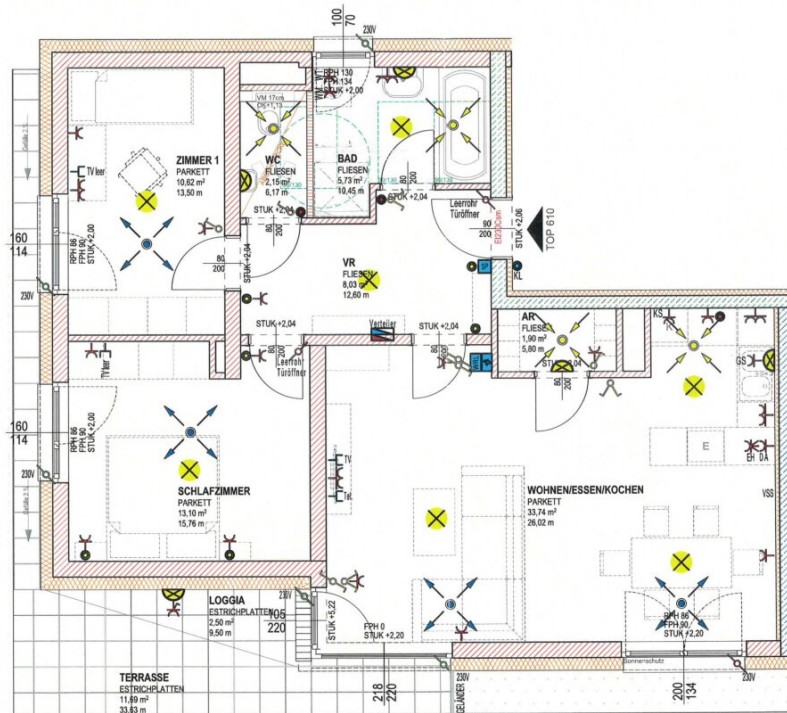












PROJEKT	
WOHNEN IN RIED IM INNKREIS	
OBJEKT Nr.	1187
TOP 610	
Wohnräume	75,27 m²
Loggia	2,50 m²
SUMME	77,77 m²
Terrasse	11,69 m²
Keller	11,06 m²
VERTRIEBSPLAN	
GESCHOSS	DG
DATUM	29.03.2019
 OÖWOHNBAU	

Objektbeschreibung

Weitblick & Wohnqualität – Lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung mit Terrasse in Bestlage von Ried - Stadtpark

Willkommen über den Dächern von Ried im Innkreis! In der beliebten Schwimmbadstraße direkt neben dem beliebten Stadtpark, erwartet Sie diese hochwertig ausgestattete Dachgeschosswohnung mit sonniger Süd-Ausrichtung, beeindruckendem Weitblick und einer perfekten Kombination aus Komfort, Design und Lebensqualität.

Die 2021 fertiggestellte Wohnung befindet sich im letzten Liftstock eines modernen Wohnhauses und bietet **ca. 75,27 m² Wohnfläche** sowie eine **gemütliche Loggia (2,5 m²)** und eine großzügige **Terrasse mit 11,69 m²**, ideal für Sonnenstunden von morgens bis abends.

Das Raumangebot: durchdacht & einladend

- 2 Schlafzimmer
- großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- stilvolle DAN-Küche mit edler Strasser-Granitplatte & hochwertigen E-Geräten
- modernes Badezimmer mit Fenster
- separates WC
- praktischer Abstellraum
- einladender Vorraum

Die Wohnung überzeugt mit einem **modernen Ausstattungspaket**: Fußbodenheizung mit Fernwärme, kontrollierte Wohnraumlüftung, elektrische Raffstores sowie **barrierefreier Zugang** dank Lift bis in die Tiefgarage. Das großzügige **Kellerabteil mit 11,06 m²** schafft zusätzlichen Stauraum.

Kaufpreisübersicht:

- Wohnung: **€ 334.000,-**
- Tiefgaragenplatz: **€ 20.000,-** (separat)
- Küchenablöse: **€ 15.000,-**
- Provision: **3 % zzgl. 20 % USt.**

? **Hinweis:** Bei Erfüllung der Förderkriterien des Landes OÖ kann das bestehende Wohnbaudarlehen über rund € 50.000,- übernommen werden (keine Verpflichtung zur Übernahme).

Wirtschaftliche Eckdaten:

- Betriebskosten: **€ 200,72 brutto**
- Rücklagenbeitrag: **€ 35,81**
- Rücklagenstand: **ca. € 27.000,-** (Stand lt. Eigentümerangabe)

? **Verfügbarkeit: ab 01.09.2026**

Highlights auf einen Blick:

- ? Dachgeschoss mit atemberaubendem Ausblick
- ? Sensationelle Lage direkt neben Stadtpark Ried
- ? Barrierefreier Zugang & Tiefgarage
- ? Hochwertige Maßküche mit Naturstein
- ? Perfekte Infrastruktur und Nähe zum Stadtzentrum

? Moderne Technik & energieeffiziente Ausstattung

Nutzen Sie diese Gelegenheit für ein Zuhause mit Stil oder als wertbeständige Anlage in Ried im Innkreis. Jetzt anfragen und vormerken – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Highlights:

? Dachgeschoss mit atemberaubendem Ausblick

? Sensationelle Lage direkt neben Stadtpark Ried

? Barrierefreier Zugang & Tiefgarage

? Hochwertige Maßküche mit Naturstein

? Perfekte Infrastruktur und Nähe zum Stadtzentrum

? Moderne Technik & energieeffiziente Ausstattung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <850m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.050m

Krankenhaus <1.100m

Kinder & Schulen

Schule <450m

Kindergarten <1.025m

Höhere Schule <900m

Nahversorgung

Supermarkt <925m

Bäckerei <950m

Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.050m

Polizei <725m

Post <1.175m

Verkehr

Bus <275m

Bahnhof <525m

Autobahnanschluss <5.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap