

**Perfekte Wohnung für FAMILIE oder WG Vermietung - 4,5  
Zimmer aufgeteilt auf 2 Ebenen und 2 Balkone**



**Objektnummer: 5753/516648066**

**Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwimmbadstraße 26a
Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	115,03 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Balkone:	2
Keller:	12,50 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Kaufpreis:	322.084,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



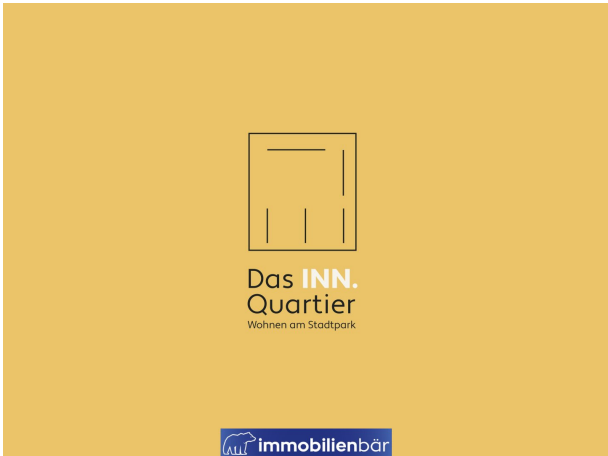
### Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär  
Linzer Straße 26  
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





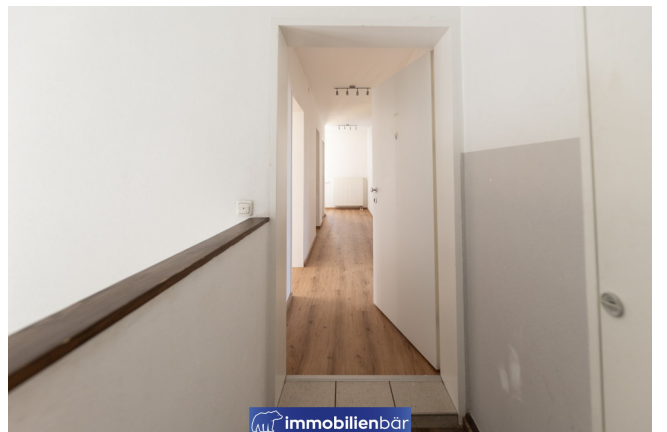





 immobilienbär



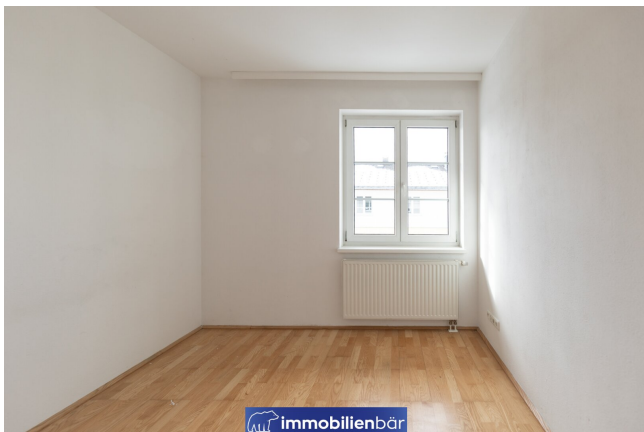
 immobilienbär



 immobilienbär




 immobilienbär




 immobilienbär



 immobilienbär




 immobilienbär



 immobilienbär



 immobilienbär



# 1. OG/2. OG / TOP 15/3

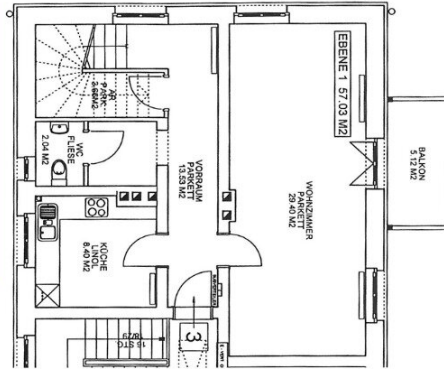
3 ZIMMER WHG.

## 1.OG

Vorraum	13,53 m <sup>2</sup>
Wohnzimmer	29,40 m <sup>2</sup>
Küche	8,40 m <sup>2</sup>
AR	3,66 m <sup>2</sup>

**Gesamt 57,03 m<sup>2</sup>**

Balkon 5,12 m<sup>2</sup>

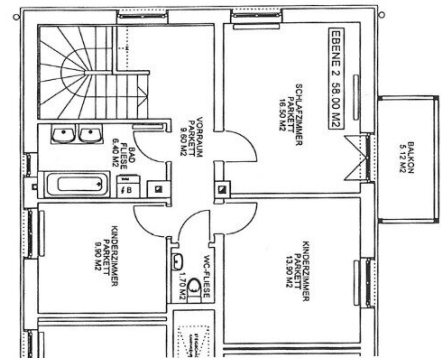


## 2.OG

Vorraum	9,60 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	13,90 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	9,90 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	16,50 m <sup>2</sup>
Bad	6,40 m <sup>2</sup>
WC	1,70 m <sup>2</sup>

**Gesamt 58,00 m<sup>2</sup>**

Balkon 5,12 m<sup>2</sup>



**Gesamt 115,03 m<sup>2</sup>**



# Objektbeschreibung

## **INN.Quartier. - Wohnen am Stadtpark Ried**

Das INN.Quartier – Wohnen am Stadtpark ist ein Wohnprojekt im Herzen von Ried im Innkreis.

Das Gesamtprojekt umfasst fünf Wohnblöcke mit insgesamt 59 Wohnungen, die sich aus saniertem Bestandswohnraum sowie neu

errichteten Gebäuden zusammensetzen. Die Kombination aus Bestand und Neubau schafft ein ausgewogenes, etabliertes Wohnumfeld

mit nachhaltigem Wert.

Hier geht´s zur Projekt Homepage: [www.innquartier.immo](http://www.innquartier.immo)

Das INN.Quartier bildet ein geschlossenes Ensemble und ist bereits erfolgreich am Markt

positioniert. Die Wohnungen verfügen über Wohnflächen von ca. 48 m<sup>2</sup> bis 121 m<sup>2</sup> und sprechen damit eine breite Mieterstruktur an.

Ein Großteil der Einheiten ist bereits langfristig und erfolgreich vermietet, lediglich wenige Wohnungen stehen aktuell leer.

Somit bieten diese Wohnung die perfekt Möglichkeit für **Eigennutzer** sowie **Anleger**.

### **Highlights:**

- LAGE, LAGE - traumhafter **Lage direkt neben dem Stadtpark Ried**
- **gepflegtes Haus**
- super für ANLEGER und Eigennutzer

Es sind auch Tiefgaragen, Carport und Frestellparkplätze zum Kauf verfügbar.

**Provision: 3% von Kaufpreis zzgl. USt.**

Wir haben noch einige Einheiten im Verkauf zwischen 48 - 120m<sup>2</sup>, von 1 - 4,5 Zimmern!

**Wohnung: EBERSCHWANGERSTRASSE 15 Top 3 (1.OG und DG)**

**Daten & Fakten:**

Wohnfläche: ca. 115,03m<sup>2</sup>

Balkon: 2x ca. 5,12m<sup>2</sup> (im 1.OG und DG)

4,5 Zimmer (3 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche extra, 2x Balkon, Abstellraum und Bad mit WC und WC extra)

**Kaufpreis Wohnung: € 322.084,-**

Es sind auch Tiefgaragen, Carport und Frestellparkplätze zum Kauf verfügbar.

Kaufpreis TG Parkplatz: 12.000€

Kaufpreis Carport: 10.000€

Kaufpreis Frestellparkplatz: 5.000€

**Provision: 3% von Kaufpreis zzgl. USt.**

**Hier geht´s zum 360 Grad Rundgang: [zum Rundgang](#)**

Falls Sie auf der Suche nach einer anderen Wohnungen sind, habe ich eine gute Nachricht für Sie!

Wir haben noch einige Einheiten im Verkauf zwischen 48 - 120m<sup>2</sup>, von 1 - 4,5 Zimmern!

Hier geht´s zur Projekt Homepage: [www.innquartier.immo](http://www.innquartier.immo)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <750m

Apotheke <900m

Klinik <925m

Krankenhaus <1.050m

### **Kinder & Schulen**

Schule <350m

Kindergarten <950m

Höhere Schule <775m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <800m

Bäckerei <850m

Einkaufszentrum <850m

### **Sonstige**

Bank <900m

Geldautomat <950m

Polizei <600m

Post <1.075m

### **Verkehr**

Bus <150m

Bahnhof <400m

Autobahnanschluss <5.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap