



**Neuwertiges Wohnhaus sehr schön
ausgestattet**

549.000,00 € ca. 192,00 m²

4911 Tumeltsham

ALLGEMEINES

Objektnummer	2439/27339
Vermarktung	Kauf
Objektart	Haus (Doppelhaushälfte)
Lage	An der nördlichen Stadteinfahrt von Ried i.I.
Baujahr	2016
Grundstücksnummer	231/32

DETAILS

Wohnfläche	ca. 192,00 m²
Balkonfläche	ca. 10,00 m²
Terrassenfläche	ca. 25,00 m²
WC	3
Bad	3
Balkon	1
Terrasse	1
Garagenstellplätze	1
Freistellplätze	3
HWB Wert	42 kWh/m²a
fGEE Wert	0.64
Ausstattung	Kabel / Sat-TV Gerät

KOSTEN

Kaufpreis	549.000,00 €
Erfolgshonorar	3,0% plus 20.0% USt.

OBJEKTbeschreibung

Neues Wohnhaus an der nördlichen Stadteinfahrt in schöner Wohnlage Nähe Ried, ca. 400 m zum Einkaufszentrum Hannesgrub, kaum 1 km ins Stadtzentrum. Die Wohnnutzfläche von ca. 192 m² verteilt sich auf die Erdgeschoßwohnung mit ca. 78 m² und auf die Wohnung im Obergeschoß mit ca. 114 m². Voll unterkellert. Garage für 1 Pkw u. 3 Pkw-Abstellplätze. Reine Gartenfläche ca. 348 m². Terrasse, Balkon. Ziegelmassivbauweise, Baujahr 2016. Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe, aktuellste Haustechnik (BUS-System). Teilmöbliert (zwei Küchen u. Badezimmermöblierung sind im Preis inbegriffen). Verfügbar nach Absprache. Kaufpreis: EUR 549.000,-

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 42.0 kWh/(m²a)
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 0.64

ffizienz:
Unser vollständiges Immobilienangebot mit allen Projekten und mehr als 3000 Objekten finden Sie unter raiffeisen-immobilien.at.

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposés entstehen, aus.

IHR BETREUER



PAUL RIFFERT

Email: **riffert@raiffeisen-immobilien.at**
Telefon: **+43 7752/80016**
Mobil: **+43 676/8142 3161**

