



#0004001812

## Hochwertige Doppelhaushälfte mit großzügigen Eigengarten!

4551 Ried im Traunkreis



Purchase price: 364.740,00 €

Living Area: 107,94 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Michael Fuchsberger  
Leiter Immobilienbüro Wels -  
Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)  
Real-Treuhand Immobilien  
fuchsberger@raiffeisen-immobilien.at  
+43 676 8141 9281  
+43 50 6596 8025





## DESCRIPTION

In sonniger Lage entsteht diese moderne Doppelhaushälfte. Nur wenige Minuten entfernt befinden sich Bäcker, Bank, Kindergarten und Volksschule - perfekt für junge Familien! Beheizt wird dieses Ziegelmassivhaus mit einer energiesparenden Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung. Im Erdgeschoss präsentiert sich der große Wohn-Essbereich mit offener Küche als einladender Treffpunkt für die ganze Familie. Die Relaxterrasse und der Garten laden zu einer Auszeit im Grünen ein. Im Obergeschoss erwartet Sie das Elternschlafzimmer mit begehbaren Schrankraum, zwei Kinderzimmer sowie ein Familienbad. Eine Wohnflächenerweiterung mittels Dachbodenausbau steht Ihnen optional zur Verfügung. Kaufpreis belagsfertig exklusive Anschlusskosten. Nicht barrierefrei.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	Underfloor Heating: Air Heat Pump

### AREAS

Living Area	ca. 108 sqm
Base Area	ca. 366 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

### *Under Progress*

HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	45,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,75
fGEE Class	 A



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	364.740,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	364.740,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[0004001812 Objektbeschreibung](#)

