



#00040015980002

Eigentumswohnung mit Garten - Haus 1 / Top 2

4910 Ried im Innkreis / Neuhofen im Innkreis



Kaufpreis: 271.000,00 €

Wohnfläche: 56,10 m²

Zimmer: 2

IHR BETREUER



Prok. Georg Brunner

Leiter des Immobilienbüros Ried i.l. |

Immobilientreuhänder (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

brunner@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8003

+43 50 6596 9783





BESCHREIBUNG

Attraktive Gartenwohnung im Siedlungsbereich Auleiten. Die Citybus-Haltestelle „Wegleiten“ ist in ca. 5 Minuten, der Bahnhof und das Stadtzentrum in ca. 15 - 20 Gehminuten erreichbar.

Das Neubauprojekt besteht aus insgesamt 3 Häusern mit 2-3 Wohneinheiten.

Die Wohnung Top 2 im Haus 1 verfügt über ca. 56 m² Wohnfläche zzgl. ca. 15 m² Terrasse und ca. 161 m² Eigengarten. Ein durchdachtes Raumkonzept, die nachhaltige Holzriegelbauweise und eine hochwertige Ausstattung und Bauausführung sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe. 2 KFZ-Freistellplätzen, Abstellraum. Baubeginn bereits erfolgt. Provisionsfrei für den Käufer.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung: Sonstige, Erdgeschosswohnung, Penthouse, Parkplatzfläche
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2023
Baustatus	Geplant
Heizung	Fußbodenheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Freiplatz (optional)

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 56 m ²
Terrassenfläche	ca. 15 m ²
Gartenfläche	ca. 162 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	22.09.2022
Gültig bis	21.09.2032
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	48,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,69
fGEE Klasse	 A+

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1

MERKMALE



Maklerservice & Bewertung

Zustand	Erstbezug	Räume und Flächen	Abstellraum
Alterskategorie	Neubau	Bauart	Niedrigenergiebauweise, Holzbauweise, Flachdach
Keller	Nicht unterkellert	Sanitäreinrichtungen	Duschkabine
Lage	Süd-Westen	Gebiet	Wohngebiet, Siedlungslage

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	271.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	271.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	Provisionsfrei
---------------	----------------

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------

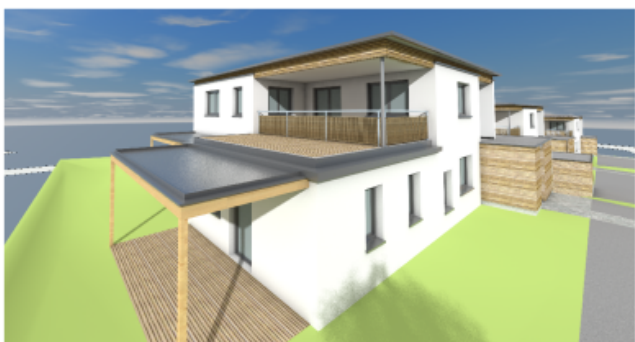
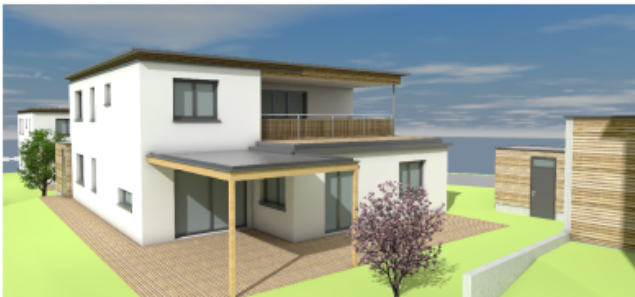


LAGE UND UMGEBUNG

Wohnen im Grünen und doch in Stadtnähe! Wenige Autominuten in die Messestadt Ried i.L., in Nähe Freibad, Stadtpark, Bahnhof etc.; Angenehme und schöne Wohnlage mit sonniger Ausrichtung.



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Grundrissplan Haus 1, Top 2 mit Garten 56,1 m² 118_PRA-2 \(002\)](#)

