



#0004003749

Erstbezug - Modernes Mittelreihenhaus mit Garten

4910 Ried im Innkreis



Kaufpreis: 389.000,00 €

Wohnfläche: 105,00 m²

IHR BETREUER



Prok. Georg Brunner

Leiter des Immobilienbüros Ried i.I. |

Immobilientreuhänder (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

brunner@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8003

+43 50 6596 9783





BESCHREIBUNG

Lage:

Beliebtes Wohngebiet in unmittelbarer Nähe zu Nahversorgern, Krankenhaus und Kindergarten.

Beschreibung:

Reihenmittelhaus mit ca. 105,00 m² Wohnnutzfläche, zzgl. Keller mit ca. 35 m² und Garten mit Zugang von außen.

Baubeginn der Reihenanlage in massiver Ziegelbauweise mit 4 Wohnhäusern war 2022, die Fertigstellung erfolgte 2023.

Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Eingangsbereich, Gäste-WC und offene Wohnküche.

Im 1. Obergeschoss befinden sich eine großzügige Diele, ein großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC sowie das Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon.

Im 2. Obergeschoss befindet sich der Kinderbereich mit zwei Kinderzimmern und einem Bad mit WC und Dusche.

Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und ist in Technik-, Speise- und Kellerraum aufgeteilt.

Die Immobilie ist mit 3-fach verglasten Fenstern ausgestattet, die teilweise mit elektrischen Raffstores und teilweise mit Rollläden versehen sind.

Hochwertige Marmorfensterbänke, Eichenparkett und Fliesenböden, Spots in den Wohnräumen und die Sanitärausstattung verleihen dem Objekt ein modernes und hochwertiges Erscheinungsbild.

Die Beheizung erfolgt mittels Fußbodenheizung über eine Luftwärmepumpe, die auch die Warmwasserbereitung des 300 l Boilers übernimmt.

Ein Glasfaseranschluss ist im Haus vorhanden.

Die Terrasse im ca. 44 m² großen Gartenbereich lädt zum gemütlichen Verweilen ein und ist mit einem Zaun eingefasst. Der Garten ist auch von außen begehbar.

Der großzügige Vorplatz der Anlage bietet einen Fahrradabstellplatz und 2 PKW-Abstellplätze pro Haus.



Vorbereitungen für eine PV-Anlage (Leerrohre) sind vorhanden.

Vorbereitungen für eine E-Ladestation (Kabel und Leerrohre) sind vorhanden.

Baugenehmigung für Carport vorhanden.

Nicht barrierefrei.

Sofort verfügbar.

Kaufpreis VHB

Für diese Immobilie gibt es ein attraktives Finanzierungsangebot!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	2022
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 105 m ²
Kellerfläche	ca. 35 m ²
Balkonfläche	ca. 4 m ²
Terrassenfläche	ca. 15 m ²
Gartenfläche	ca. 40 m ²
Sonstige Fläche	ca. 6 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	22.03.2022
Gültig bis	21.03.2032
HWB-Wert (kWh/m ² /a)	36,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,73
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Bäder	2
Toiletten	3
Schlafzimmer	3
Terrassen	1
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	389.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	389.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

Verhandlungsbasis



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

