



#0004003749

Erstbezug - Modernes Mittelreihenhaus mit Garten

4910 Ried im Innkreis



Purchase price: 389.000,00 €

Living Area: 105,00 m²

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES



Category	Terraced House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Condominium
Year of construction	2022
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Open

AREAS

Living Area	ca. 105 sqm
Cellar Area	ca. 35 sqm
Balcony Area	ca. 4 sqm
Terrace Area	ca. 15 sqm
Garden Area	ca. 40 sqm
Other Area	ca. 6 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	22.03.2022
Valid until	21.03.2032
HWB-Value (KWh/m ² /a)	36,00
HWB Class	 B
fGEE Value	0,73
fGEE Class	 A

SEGMENTATION

Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	3
Terraces	1
Balconies	1



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	389.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

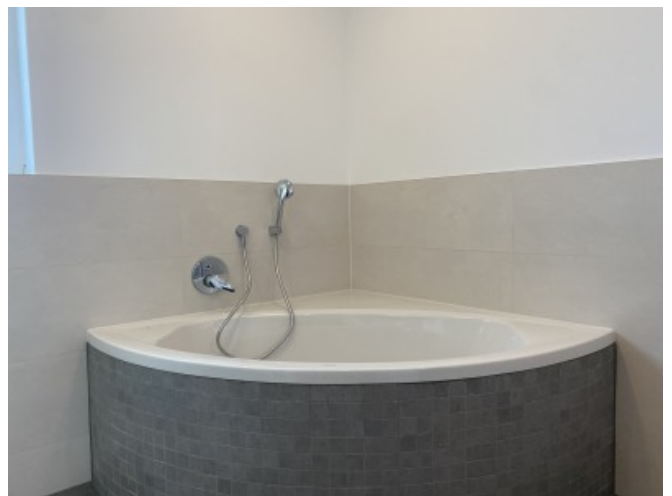
Total buy price	389.000,00 €
-----------------	--------------

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

Verhandlungsbasis



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

