

Ideale Möglichkeit für Ihr Investment



Objektnummer: 1937/7645954

Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4921 Hohenzell
Baujahr:	2016
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,28 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,60
Provisionsangabe:	

1,5% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

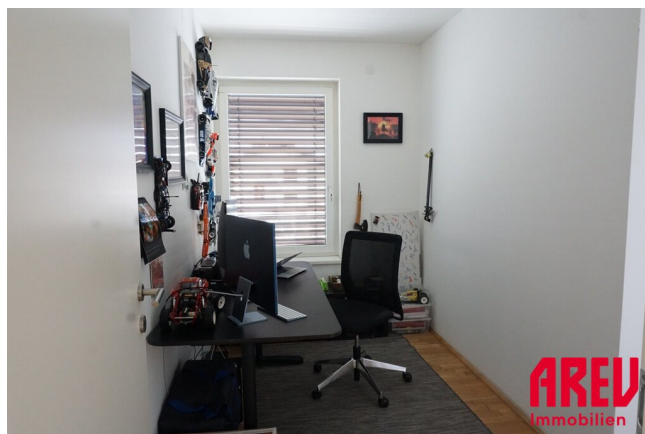
Ihr Ansprechpartner

Karin Hattinger

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.
Hannesgrub Süd 6
4911 Tumeltsham

T +43 7752 85885303
H +43 6648185360

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







VK Top 3	
Name	Fläche
VORRAUM	6,26 m²
BAD	6,37 m²
WC	1,85 m²
AR	2,46 m²
WOHNRAUM	32,33 m²
SCHLAFZIMMER	9,13 m²
SCHRANKRAUM	6,88 m²
1 Wohnfläche	65,27 m²
BALKON	8,98 m²
AR T3	4,14 m²
LOGGIA	7,73 m²
AR T3	2,64 m²
3 Nebenflächen	23,49 m²
TOP 3	88,76 m²



ACHTUNG: DIE OPTIONAL GEPLANTEN SANITÄRSCHLÜSSE KÖNNEN NUR NACH ABSPRACHE MIT DER PLANUNG EVENTUELL DANN GEÄNDERT WERDEN. WENN DIESE ÄNDERUNGEN DEN FÖRDERUNGSRICHTLINIEN NICHT WIDERSPRECHEN!

HK... Heizkörper

Objektbeschreibung

Ideale Kapitalanlage für Investoren

Ruhige Stadtrandlage von Ried im Innkreis

Diese **neuwertige Eigentumswohnung** mit einer Wohnfläche von ca. **65 m²** befindet sich in einer ruhigen, aber gut angebundenen Wohnlage am Stadtrand von Ried im Innkreis. Hier genießen Sie modernen Wohnkomfort in der Nähe vom Stadtpark.

Die Wohneinheit bietet:

- ? **3 Zimmer** ideal für Homeoffice und Wohnen
- ? Eine **Loggia** für entspannte Stunden im Freien
- ? **2 PKW-Stellplätze** im Freien direkt vor der Tür
- ? **Fußbodenheizung** für ein angenehmes Raumklima
- ?? **Einbauküche** – perfekt ausgestattet für die weitere Vermietung

Die Wohnung ist in Massivbauweise errichtet und verfügt über moderne Annehmlichkeiten wie 3-fach isolierverglaste Fenster mit elektrisch bedienbaren Raffstores und eine Wohnraumlüftung. Die Beheizung erfolgt momentan noch über eine Gas-Zentralheizung mit Solarunterstützung. Die zeitnahe Umstellung auf eine Luftwärmepumpe wurde bereits beschlossen und beauftragt.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof sowie die Nähe zum Stadtzentrum macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Kaufpreis auf Anfrage

Mieteinnahmen netto (befristet vermietet bis 02/2027) € 666,25/mtl.

Rücklage € 41,90/mtl.

Betriebskosten/Heizkosten netto € 229,50/mtl.

Welche Flächen Sie bei dieser Eigentumswohnung erwarten:

Wohnnutzfläche	ca. 65,27 m ²
Loggia	ca. 7,73 m ²
Balkon	ca. 8,98 m ²
Kellerersatzraum	ca. 2,64 m ²
Abstellraum außen	ca. 4,14 m ²

KFZ-Abstellplätze im Freien Nr. 2 und 3

Raumaufteilung:

Vorraum, WC, Bad, Abstellraum, Schrankraum, Schlafzimmer, Wohnen/Kochen/Essen, Loggia/Balkon

Wohnungseigentums-Anteile Wohnung Top 3 76 / 387

Wohnungseigentums-Anteile KFZ-Stellplatz im Freien Top 6 3 / 387

Wohnungseigentums-Anteile KFZ-Stellplatz im Freien Top 7 3 / 387

Energiekennzahl: HWB 39

Nutzen Sie diese Investitionsgelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <1.500m
Post <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap