

**perfekt aufgeteilte 2-Zimmer Mietwohnung am Stadtrand  
von Ried/l.**



KI-Einrichtungsvorschlag

**AREV**  
Immobilien

**Objektnummer: 1937/7634281**

**Eine Immobilie von AREV Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	58,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	24,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	817,95 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	590,00 €
<b>Kaltmiete</b>	694,78 €
<b>Betriebskosten:</b>	104,78 €
<b>Heizkosten:</b>	39,74 €
<b>USt.:</b>	83,43 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Mathilde Feichtenschlager

AREV Immobilien Gesellschaft m.b.H.

Hannesgrub Süd 6

4911 Tumeltsham

H 06648185369

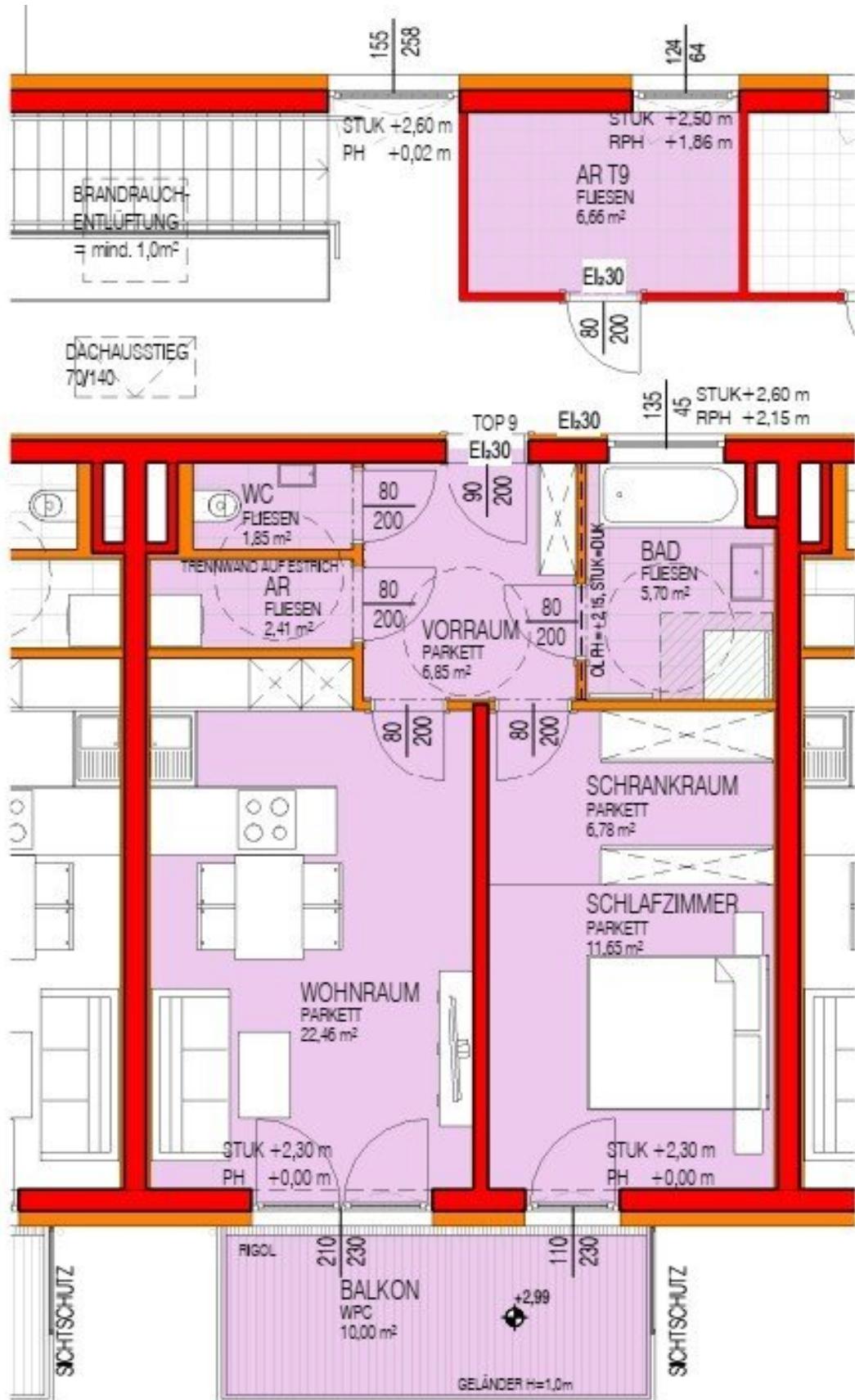
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





**AREV**  
Immobilien





# Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Ried im Innkreis! Diese moderne Etagenwohnung im 1. Stock bietet Ihnen nicht nur ein gemütliches Wohnambiente, sondern auch einen Lebensstil, der sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in greifbare Nähe bringt.

Mit einer Fläche von 58 m<sup>2</sup> erstreckt sich diese Wohnung über zwei helle und freundliche Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als Paar oder Single – hier finden Sie den idealen Raum, um Ihre persönlichen Wohnräume zu verwirklichen.

Der Balkon ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Genießen Sie den wunderschönen Grünblick und lassen Sie die Seele baumeln, während Sie den Alltag hinter sich lassen.

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang, der das Kochen zum Vergnügen macht. Die Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima und wohlige Wärme, während die Fernwärme eine effiziente und umweltfreundliche Heizlösung bietet.

Ein weiterer Vorteil dieser attraktiven Wohnung ist der Stellplatz, der Ihnen bequemes Parken direkt vor der Tür ermöglicht. So gehören lästige Parkplatzsuchen der Vergangenheit an.

Die Lage dieser Immobilie ist ebenfalls außergewöhnlich. Ried im Innkreis bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung durch die Buslinien, die Sie schnell und unkompliziert in die umliegenden Gebiete bringen. Darüber hinaus befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen, ein Krankenhaus und Supermärkte in unmittelbarer Nähe. Damit ist alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, nur einen kurzen Weg entfernt.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem besonderen Wohngefühl überzeugen und machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmauers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Infrastruktur / Entfernungen

## Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap