

## **Wohn- und Geschäftsflächen im Stadtzentrum mit Lift und Parkmöglichkeiten**



Außenansicht

**Objektnummer: 0004004863**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Nutzfläche:</b>	97,00 m²
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	5
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 177,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,66
<b>Betriebskosten:</b>	2,84 €
<b>Heizkosten:</b>	1,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

<p>\*Betriebskosten je m²; richten sich nach dem tatsächlichen Verbrauch</p>

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Christina Niklas**

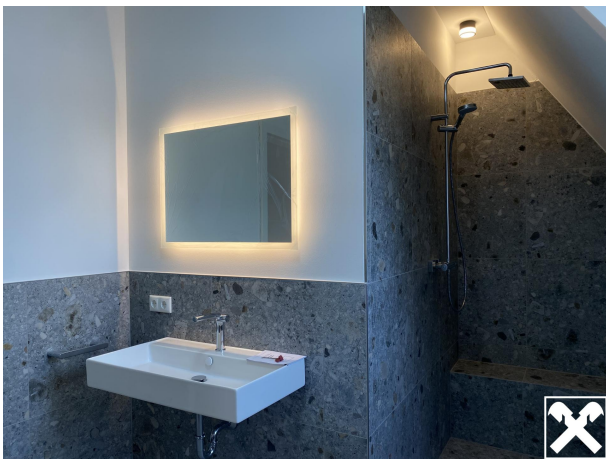
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz













# Objektbeschreibung

**Mietflächen (Wohnen und Arbeiten) ab 97 m<sup>2</sup> im Rieder Stadtzentrum.**

Nähe zum Krankenhaus, Stadtpark und Nahversorgern. Ausreichend KFZ-Stellplätze und Lift vorhanden.

**Mietpreise ab € 9,50/m<sup>2</sup> zzgl. USt. und Betriebskosten**

**Flächenaufteilung:**

**Erdgeschoss mit eigenem Außenzugang: ca. 105 m<sup>2</sup>**

Separater Eingang, lichtdurchfluteter Besprechungsraum, 3 großzügige Zimmer, 1 Badezimmer mit WC, ein Gäste-WC und ein Vorraum.

**Obergeschoss: ca. 111 m<sup>2</sup>**

4 großzügige Zimmer mit Altbaucharme, Küche, Vorraum, Garderobe, Badezimmer mit WC und ein Gäste-WC

**Dachgeschoss: ca. 97 m<sup>2</sup> zzgl. 14 m<sup>2</sup> Dachterrasse**

Küche mit Zugang zur Dachterrasse, Wohnzimmer, Zimmer mit Zugang zur Terrasse, weiteres Zimmer, modernes Badezimmer, Flur, Abstellfläche, Lift.

**Weitere Besonderheiten:**

- Lift mit Außenzugang
- 11 KFZ-Stellplätze, die bei Bedarf angemietet werden können
- Glasfaseranschluss
- E-Ladestation
- Fernwärmeanschluss (DG mit Fußbodenheizung, EG/OG mittels Radiatoren)

- Lagerflächen im Keller
- Schöne Außenanlage sorgt für Entspannung
- Geschichtsträchtige Steinböden und einzigartiger Altbauflair
- Wohnen und Arbeiten vereinen

Separate Außenzugänge sorgen für eine klare Trennung zwischen den Etagen.

**Weitere Details auf Anfrage.**

**Sofort verfügbar.**