

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ried im Innkreis

Eigentumswohnung



Objekt-Nr. **OM-455595**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **265.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas M.

Amselweg 2
4910 Ried im Innkreis
Oberösterreich
Österreich

Baujahr	2003	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	77,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	85,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	0 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	313 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne, ruhige 3-Zimmer Eigentumswohnung in Ried im Innkreis – mit Loggia, Gartenmitbenutzung, Kellerabteil und Autoabstellplatz

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine gepflegte Ausstattung. Eine geräumige Einbauküche sowie ein gemütlicher Schwedenofen schaffen ein angenehmes Wohnambiente. In den Wohn- und Schlafräumen sind Pakettböden verlegt. Rollläden in allen Räumen bieten zusätzlichen Komfort sowie Sicht- und Sonnenschutz. Die Loggia mit Markise bietet zusätzlichen Wohnkomfort und einen angenehmen Platz zum Entspannen im Freien.

Die Raumaufteilung umfasst zwei Schlafzimmer und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder auch für Wohnen und Arbeiten. Glasfaserinternet sorgt für eine moderne und schnelle Internetanbindung.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie ein Wäscheraum. Ein gepflegter Gemeinschaftsgarten steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung.

Ein eigener Autoabstellplatz ist im Angebot enthalten, zusätzlich stehen ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

Sonstiges

Die Eigentumswohnung eignet sich ideal sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Anlageimmobilie. Besonders hervorzuheben sind die geringen Betriebskosten, welche die Wohnung auch für Anleger interessant macht.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in begehrter und ruhiger Schloßberglage in einem sehr guten Wohnviertel. Die bevorzugte Wohngegend überzeugt durch ihre angenehme Kombination aus Stadtnähe und naturnahem Wohnen am grünen Stadtrand. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und sorgt für eine gute öffentliche Anbindung. Auch das Krankenhaus sowie die Innenstadt sind schnell zu Fuß erreichbar. Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Grünflächen z.B. den Stadtpark und Erholungsmöglichkeiten mit hoher Wohn und Lebensqualität.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Gas
Baujahr	2003
HWB	47,60 kWh/(m ² a)
HWB Energieklasse	B
fGEE Energieklasse	B

HWB Energieklasse



fGEE Energieklasse



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Vorzimmer



Wohnraum

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Loggia

