

**Für Anleger geeignet! Vermietete Maisonettewohnung mit sonniger Terrasse und Parkplatz in Ried i.I. zu verkaufen!**



Wohn-/Essbereich

**Objektnummer: 6271/22088**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	2007
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	119,06 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	339.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	211,42 €
<b>USt.:</b>	21,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Hannah Wörister**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80









Next Immobilien GmbH

## Objektbeschreibung

Wohnkomfort garantiert! Zweigeschoßige Dachgeschosswohnung in Ried im Innkreis zu verkaufen! - Auch für Anleger geeignet!

Der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit vollausgestatteter Küche im Obergeschoß der Wohnung bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Wohlfühlen ein. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Lichtambiente und bieten Zugang zur sonnigen Terrasse bzw. Loggia, die reichlich Platz für Entspannung und gesellige Stunden bietet.

Im Untergeschoß befinden sich die beiden gemütlichen Schlafzimmer, eines davon mit begehbarem Kleiderschrank, sowie ein zeitloses Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Der geräumige Eingangsbereich, die separate Toilette und ein praktischer Abstellraum runden das Angebot ab.

Die Wohn- und Schlafbereiche sind mit teilweise elektrischen Außenjalousien ausgestattet.

### **Raumaufteilung OG:**

- Garderobe
- Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Kinderzimmer/Büro etc.
- Separate Toilette
- Abstellraum

### **Raumaufteilung DG:**

- Offener Wohn-/Essbereich mit Küche
- Loggia/Terrasse

Im Kaufpreis ist ein Carportplatz sowie ein praktisches ca. 7,50m<sup>2</sup> großes Kellerabteil inkludiert.

Aktuell ist die Wohnung bis voraussichtlich 09/2026 zu einem aktuellen Hauptmietzins von monatl. € 931,42 (exkl. Betriebskosten) vermietet.

### **KAUFPREIS:**

€ 339.000,00

Die aktuellen monatl. Betriebskosten belaufen sich derzeit auf € 232,56 inkl. USt und die Rücklage auf € 128,33.

Das monatl. Heizkosten-Akonto beläuft sich derzeit auf € 84,64 inkl. USt.

Die monatlichen Stromkosten werden je nach Verbrauch direkt vom Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3% des Bruttoverkaufspreises zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m



Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap