

**Sanierte Wohn- und Geschäftsflächen in stilvoller
Altbauvilla mit Parkmöglichkeiten**



Außenansicht

Objektnummer: 0004004863

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

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

<p>*Betriebskosten richten sich nach dem tatsächlichen Verbrauch</p>

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christina Niklas

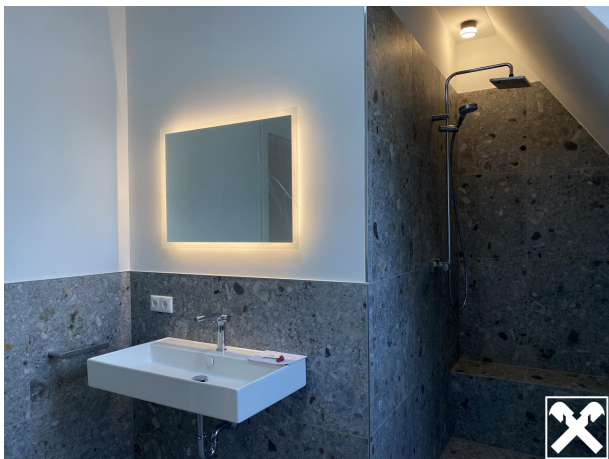
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH
Europaplatz 1a
4020 Linz

T +43 50 6596 8002 9783









Objektbeschreibung

Mietflächen (Wohnen und Arbeiten) ab 97 m² in stilvoller, generalsanierter Stadtvilla aus dem 19. Jahrhundert im Rieder Stadtzentrum.

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

Flächenaufteilung:

Erdgeschoss mit eigenem Außenzugang: ca. 105 m²

Separater Eingang, lichtdurchfluteter Besprechungsraum, 3 großzügige Büros, 2 WCs und ein Vorraum.

Obergeschoss: ca. 111 m²

4 Büros mit Altbaucharme, Personalraum, Vorraum, Garderobe und 2 WCs.

Dachgeschoss: ca. 97 m² zzgl. 14 m² Dachterrasse (Anmietung auch als Wohnung möglich)

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.

Verfügbar nach Vereinbarung.