

## **Familienfreundliche Wohnung mit vielen Extras und Tiefgaragenplatz**



Außenansicht

**Objektnummer: 0004004887**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	1992/1993
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	93,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 43,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,79
<b>Kaufpreis:</b>	285.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	180,30 €
<b>Heizkosten:</b>	81,68 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Georg Brunner**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz













## Objektbeschreibung

Familienfreundliche Wohnung in beliebter Lage und in Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeitangeboten und Citybus-Haltestelle.

Die sanierte und geschmackvoll ausgestattete Wohnung befindet sich im Erdgeschoss (Hochparterre) und verfügt über eine schöne Raumaufteilung mit Vorraum, Bad, WC, Wohn-/Essbereich mit Kachelofen und Zugang zur Loggia, Küche, 3 Schlafzimmer, Abstellraum, Diele.

Teilmöbliert (Küche, Garderobe, Badezimmer).

Wohnnutzfläche ca. 93 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 5,2 Loggia.

Kellerabteil, Tiefgaragenstellplatz.

Zentralheizung über Geothermie, Kachelofen im Wohnbereich.

Sofort verfügbar, nicht barrierefrei.

HWB: 43,1 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 0,79