

## **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.

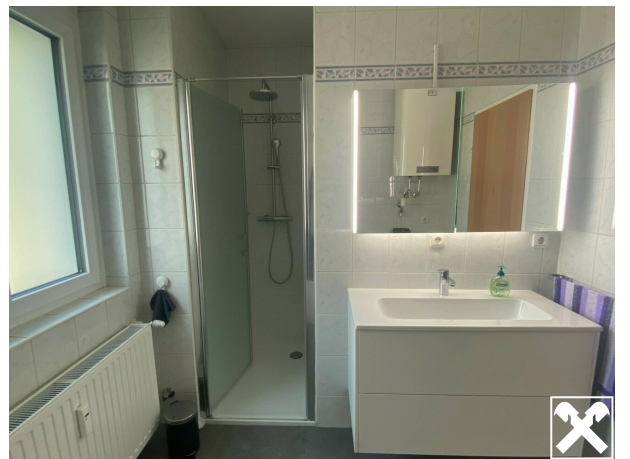
## Ihr Ansprechpartner



**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