



#0004004461

## Neuwertige Dreizimmerwohnung mit kleinem Garten

4941 Mehrnbach



Kaufpreis: 285.000,00 €

Wohnfläche: 77,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

### IHR BETREUER



Irene Schober

Immobilientreuhänderin (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

schober@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9783





## BESCHREIBUNG

Neuwertige Dreizimmerwohnung mit Garten Nähe Ried im Innkreis.

Die Wohnung wurde in solider Massivbauweise errichtet und überzeugt durch ihre Langlebigkeit und Energieeffizienz mit geringen Betriebskosten.

Ausstattung:

Josko Kunststoff-Alufenster mit Raffstores und Rollos

Hochwertige Küche mit Siemensgeräten

offener und lichtdurchfluteter Wohnraum mit direktem Zugang zur Loggia/Terrasse und Garten

Lift, Kellerabteil

ein Tiefgaragenstellplatz ist im Preis inbegriffen

Verfügbar ab November 2024. Barrierefreiheit möglich.

Die Nähe zu Ried im Innkreis gewährleistet eine gute Anbindung an das städtische Leben, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Traumwohnung zu zeigen!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Erdgeschosswohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Heizung	Fernwärme: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 77 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 58 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	28,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,55
fGEE Klasse	 A++

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1
Loggien	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	285.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

**LAUFENDE KOSTEN**

Betriebskosten	187,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

Heizkosten	30,00 € inkl. 20% USt.
------------	------------------------

**GESAMTKOSTEN**

Monatliche Kosten	217,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

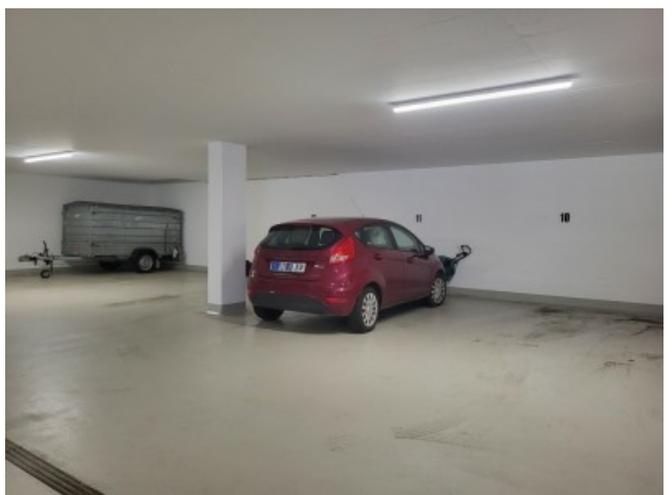
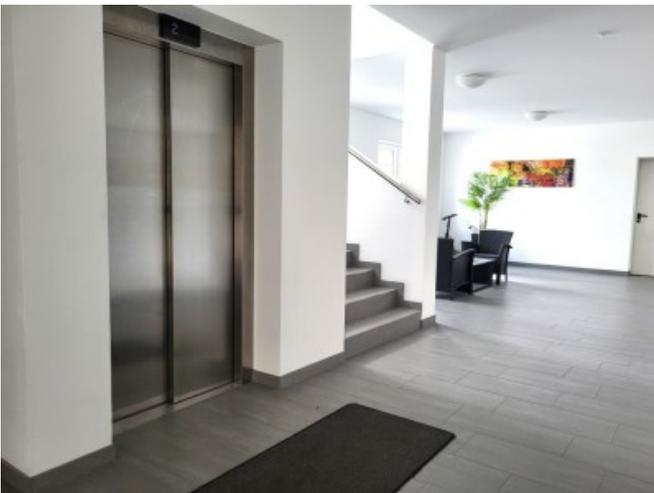
Gesamtkaufpreis	285.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

