



#0004004649

## Eigentumswohnung in schöner Wohnlage Nähe Stadtpark

4910 Ried im Innkreis



Kaufpreis: 139.000,00 €

Wohnfläche: 54,20 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

### IHR BETREUER



Prok. Georg Brunner

Leiter des Immobilienbüros Ried i.l. |

Immobilientreuhänder (Makler)

Real-Treuhand Immobilien

brunner@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8003

+43 50 6596 9783





## BESCHREIBUNG

Gepflegte Eigentumswohnung in schöner Wohnlage Nähe Bahnhof, Freibad, Stadtpark und City-Bushaltestelle.

Fläche ca. 60,49 m<sup>2</sup> inklusive ca. 6,3 m<sup>2</sup> Loggia im 2. Obergeschoss.

Schöne Raumaufteilung mit großem Wohnbereich, Schlafzimmer, Küche (möbliert), Bad, WC, Loggia, Abstellraum. Kellerabteil. Allgemeiner Carport-Stellplatz beim Objekt.

Waschküche und Fahrradkeller, kein Lift, nicht barrierefrei.

Sofort verfügbar.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Miteigentum
Baujahr	1980

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 54 m <sup>2</sup>
Loggiafläche	ca. 6 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*Vorhanden*

Ausstellungsdatum	27.07.2022
Gültig bis	26.07.2032
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	40,00
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	1,31
fGEE Klasse	 C

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	2
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Loggien	1

### MERKMALE





**Maklerservice & Bewertung**

Gebiet	Wohngebiet, Am Stadtrand	Räume und Flächen	Wasch/Trockenraum, Fahrradraum
Fußboden	Parkett, Fliese	Möblierung	Teilmöbliert
Keller	Kellerabteil	Sanitäreinrichtungen	Badewanne
Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche		





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	139.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	86,50 € inkl. 10% USt.
----------------	------------------------

Reparaturrücklage	64,12 € inkl. USt.
-------------------	--------------------

Sonstige Kosten	32,81 € inkl. USt.
-----------------	--------------------

Heizkosten	108,00 € inkl. 20% USt.
------------	-------------------------

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	291,43 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	139.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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

### WEITERE KOSTEN

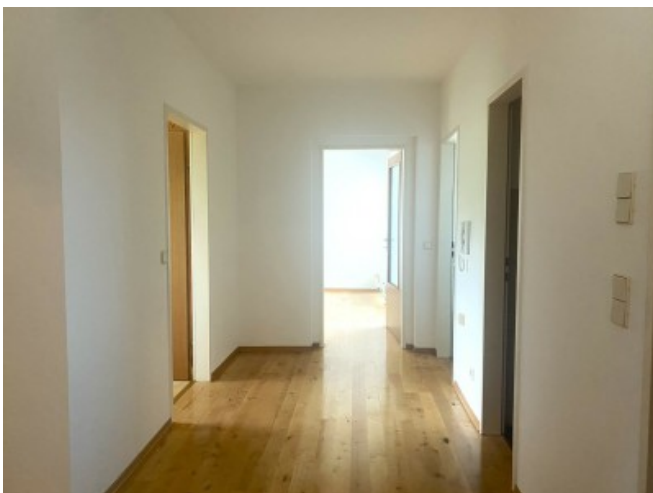
Sanierungs-Darlehen (bereits	37,33 € inkl. USt.
------------------------------	--------------------

abzügl. Zuschuss Zuschuss )

(Monatlich)



GALERIE







LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

