



#0004004887

Teilmöblierte, gepflegte ETW mit Tiefgaragenstellplatz

4910 Ried im Innkreis



Kaufpreis: 285.000,00 €

Wohnfläche: 93,00 m²

Zimmer: 4

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

Stadtrandlage, ruhige Wohngegend mit Grünflächen, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten in der näheren Umgebung.

Die 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 m² zzgl. ca. 5,2 Loggia

Ein Kellerabteil, ein Tiefgaragenstellplatz.

Sofort verfügbar, nicht barrierefrei.

HWB: 43,1 kWh/m²a, fGEE: 0,79



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Wohnung
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Wohnungseigentum
Baujahr	1992/1993
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme
Stellplätze	Tiefgarage

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	22.06.2015
Gültig bis	21.06.2025
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	43,10
HWB Klasse	 B
fGEE Wert	0,79
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	3



Loggien

1

FLÄCHENWohnfläche ca. 93 m²Gesamtfläche ca. 98 m²Loggiafläche 5,20 m²**MERKMALE**

Gebiet	Am Stadtrand	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Kellerabteil
Sanitäreinrichtungen	Duschkabine, Badewanne, Badezimmerfenster	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	285.000,00 €
-----------	--------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	198,33 € inkl. 10% USt.
Reparaturrücklage	96,80 € inkl. USt.
Betriebskosten KFZ-Abstellplatz	30,55 € inkl. 20% USt.
Sonstige Kosten	32,81 € inkl. USt.
Heizkosten	98,02 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	456,51 € inkl. USt.
Gesamtkaufpreis	285.000,00 €
Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.

FINANZIELLE INFORMATIONEN

Stand Reparaturrücklage	130.397,78 €
Reparaturrücklage Stichtag	30.09.2024



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

