



Augenweide

Lindenweg 3
4932 Kirchheim
Top 6

Highlights

- Südhanglage
- Sehr gute Raumaufteilung
- Viel Tageslichteinfall
- Balkon mit Panorama / Waldblick
- Eigengarten
- Inkl. Kellerabteil
- Inkl. Parkplatz



Daten

Wohnfläche:	61,74 m ²
Zimmer:	2,5
Balkon:	5,26m ²
Eigengarten	84,51m ²
Befueuerung:	Zentralheizung / Ölheizung
Baujahr:	1996
Vermietet bis:	31.07.24

Das Haus

Die Augenweide macht ihrem Namen alle Ehre. Denn es handelt sich um ein charmantes Mehrparteienhaus in Kirchheim im Innkreis. Neun gemütliche Wohneinheiten sind auf drei Etagen in dem einladenden Häuschen am Südhang vorzufinden. Es wurde 1996 errichtet, im Jahr 2007 komplett saniert und seither stets gut gepflegt und instandgehalten.





Top 6

In der lebenswerten Augenweide können Sie nun eine preiswerte Wohnung mit wunderbarem Ausblick erwerben. Die Wohnung TOP 6 befindet sich im 1. Obergeschoss des Gebäudes und fasst rund 62 m². Zweieinhalb Zimmer plus Bad und eigenem WC sind hier praktisch aufgeteilt.

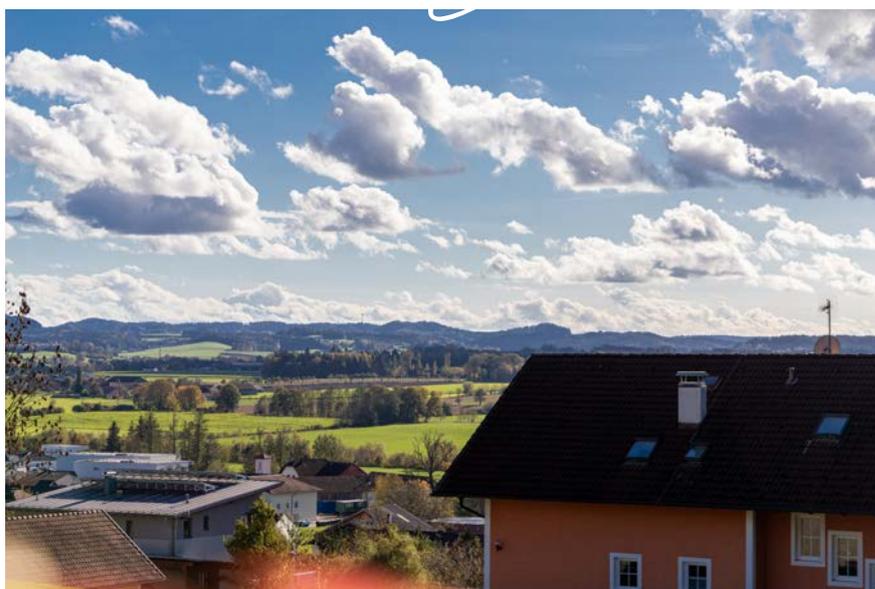
Highlights der gemütlichen Wohnung sind ein eigener Balkon, ein Eigengarten und viel Tageslichteinfall. Zu der Wohnung zählt außerdem ein eigenes Kellerabteil sowie ein eigener Parkplatz. Im

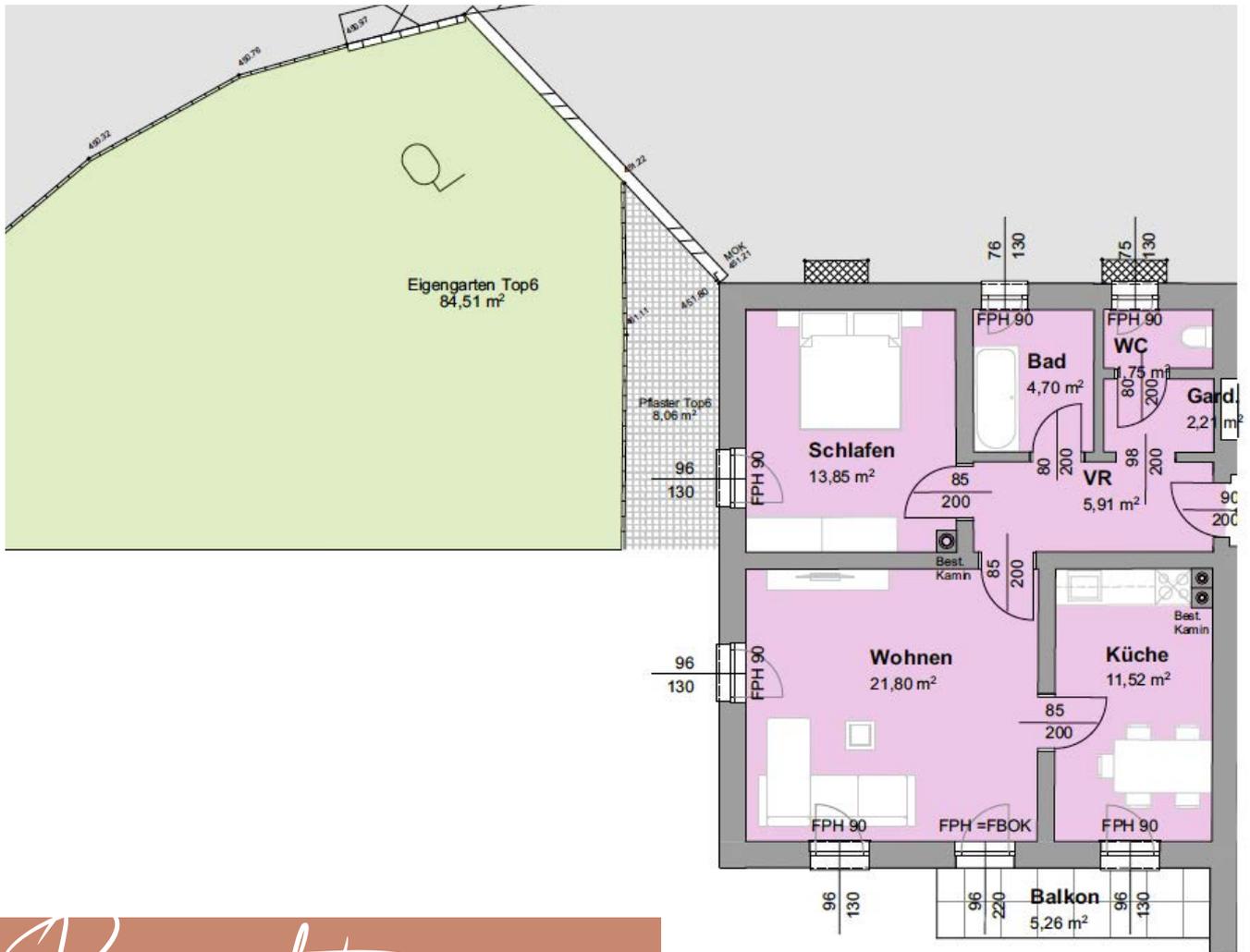
Außenbereich finden Sie zudem einen gepflegten Allgemeingarten mit Sitzgelegenheiten und Platz zum Verweilen in der Sonne. Gleich neben dem Gebäude können Sie mitten in die Innviertler Hügellandschaft spazieren und den wunderbaren Weitblick bis über die bayrische Grenze genießen.

Die Wohnanlage verfügt außerdem über einen gemeinsamen Brunnen, der von allen Hausbewohnern zur Pflege des Gartens, zur Autowäsche, etc. genutzt werden darf.



Eindrücke



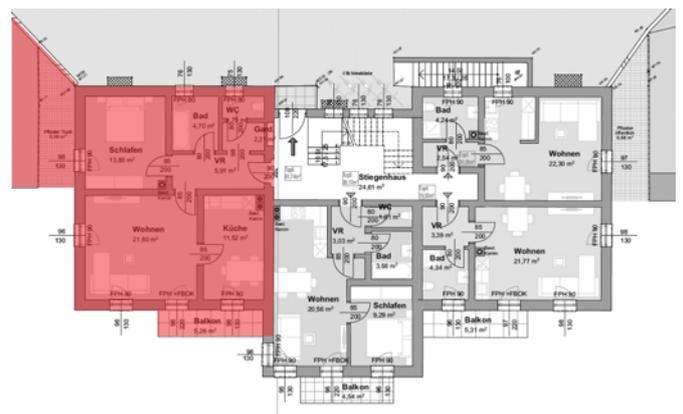


Raumdaten

VORRAUM	5,91 m ²
GARDEROBE	2,21 m ²
WC	1,75 m ²
BAD	4,70 m ²
SCHLAFEN	13,85 m ²
WOHNEN	21,80 m ²
KÜCHE	11,52 m ²

SUMME 61,74 m²

BALKON	5,26 m ²
EIGENGARTEN	84,51 m ²
KELLERABTEIL	2,84 m ²





KAUFPREIS

SUMME

EUR 169.000,-

PROVISIONSFREI.

DERZEITIGER
VERMIETSTATUS

Betriebskosten: € 195,-
Mieteinnahmen: € 350,-
Gesamt Brutto: € 545,-

Lage



Kirchheim

10,26 km² / 753 Einwohner*innen



KIRCHHEIM, die kleine Gemeinde nahe der Bezirkshauptstadt Ried im Innkreis ist als einzige Gemeinde Österreichs Mitglied der „Foundation of cultural villages of Europe“ oder auch „Charta der Dörfer“. Die lebenswerte Kulturgemeinde liegt im Herzen des Innviertels, eingebettet zwischen sanften Hügeln, Wald und Wiesen. Hier lebt man mitten in der Natur in einer Region mit bemerkenswertem kulturellem Gut. Brauchtum, Kultur, Traditionen, Regionalität und ein vielseitiges Vereinsleben werden in und um Kirchheim großgeschrieben. Dafür ist das Innviertel auch bekannt.



Mitten im Innviertel

Von Kirchheim aus sind es nur wenigen Fahrminuten bis nach Ried im Innkreis. Ob zu Fuß oder mit dem Rad, Ausflüge in die Natur, bis einschließlich zur bayrischen Grenze am Inn, lassen sich von hier aus gut gestalten. Aber auch die Gemeinde selbst hat einiges zu bieten. Zum einen führt der Römerradweg durch die Gemeinde. Zum anderen finden Sie Nahversorger, Wirtshäuser und Gaststätten finden ebenso direkt im Ort. Über die Rieder Straße L141 gelangt man bequem in umliegenden Ortschaften und Städte. Ausgehend von der Autobahnauffahrt in Ried in Innkreis, erreichen Sie auch Städte wie Schärding, Passau, Wels oder Linz in Windeseile.





Entfernungen

KINDERGARTEN	550m / 7min	
APOTHEKE	11,6 km / 15min	
ARZT	500m / 6min	
BUSHALTESTELLE	200m / 3min	
BAHNHOF	3,6 km / 5min	
VOLKSSCHULE	650m / 9min	
NAHVERSORGER	300m / 4min	
GASTRONOMIE	500m / 6min	

KONTAKT



immobilien
bär

„Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!“



Ing. Johann Gattermaier BEng.

M +43 699 11 94 94 13

E office@immobaer.at

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26, A
4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Verkäufers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.