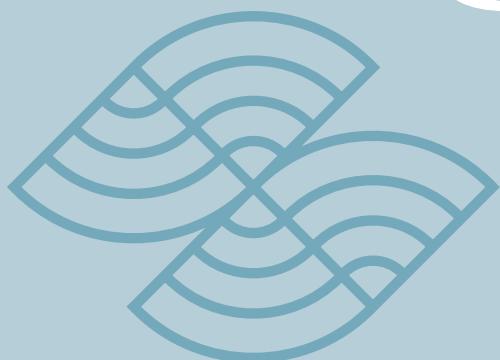




Anleger- Wohnung Ried im Innkreis



Haus	TOP
3	15

Schwimmbadstrasse 28-34, 4910 Ried im Innkreis



ÜBERSICHT



Daten:

Wohnfläche: 72,20m²

Eigengarten: 110,49m²

Loggia: 7,16m²

Zimmer: 3

Stockwerk: EG

Wohneinheit: TOP 15

Keller: 6,94m²

Heizung: Gas

- » **Loggia und Eigengarten**
- » **Gemeinschaftsgarten**
- » **Gemütlicher Innenhof**
- » **Ruhige Lage**
- » **Zentrumsnähe**
- » **Helle und freundliche Zimmer**
- » **Parkettboden**
- » **Inklusive voll ausgestatteter Küche**
- » **Kellerabteil**
- » **Tiefgaragenplatz optional**
- » **Fahrradabstellraum**



Wunderbares Wohnen direkt beim Stadtpark

Der „Franz-von-Sales-Hof“ wurde durch Innviertler Baufirmen errichtet und 2001 fertiggestellt. Natürlich auch mit freundlichen Bewohner*innen. Insgesamt gibt es vier Haupthäuser, sowie zwei Eck-Verbindungshäuser.

Ein liebevoll angelegter Innenhof, mit verspielten Details, viel Grünfläche und Sitzgelegenheiten, lädt zum Verweilen im Freien.

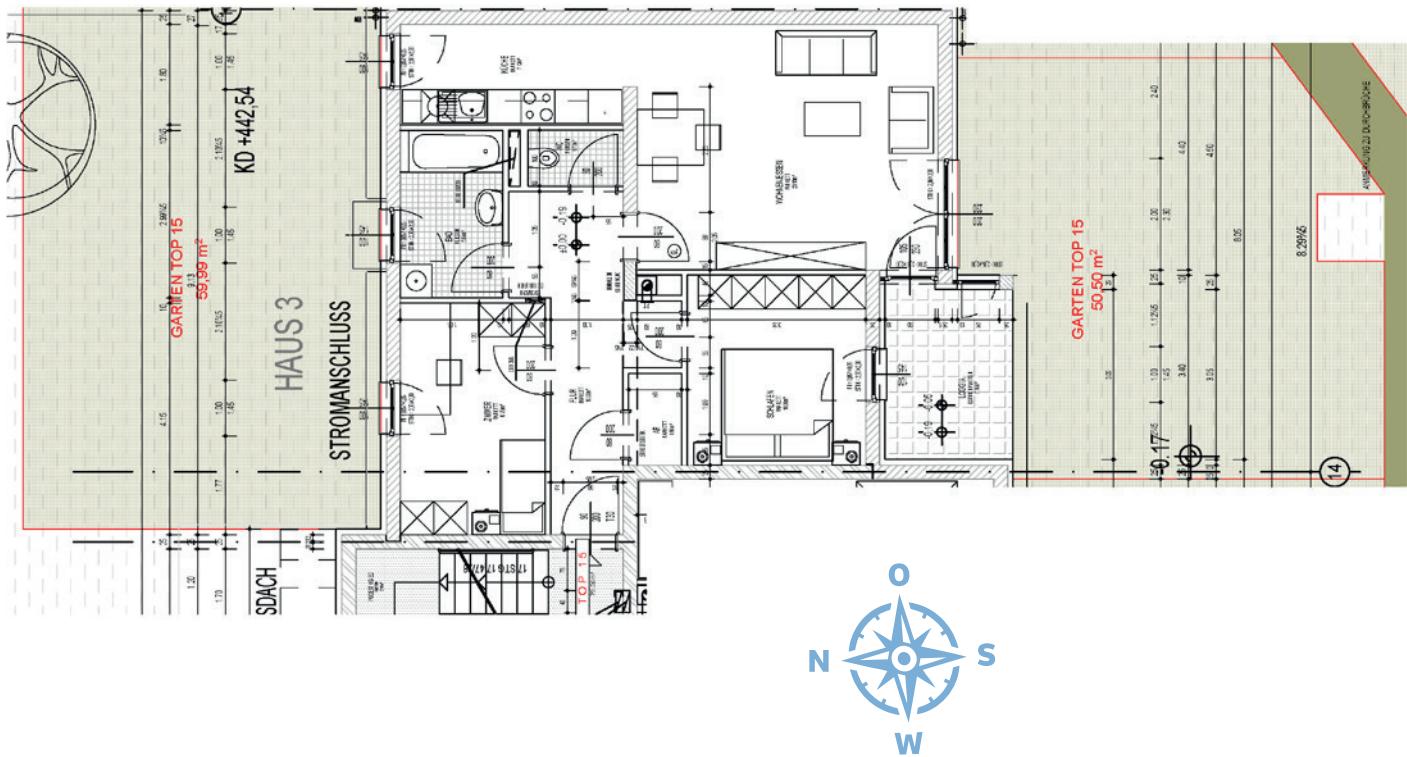
Die Wohnung **TOP 15** im Erdgeschoss von **Haus 3** ist mit Küche, Bad und WC ausgestattet. Alle Gebäude sind unterkellert. Der Keller beinhaltet jeweils zugeordnete Kellerabteile, Trocknungs- und Technikräume sowie Fahrrad- und Kinderwagen-Abstellplätze und eine Tiefgarage.

Durch die praktische Raumauflistung eignet sich die Wohnung ideal für Familien und Wohngemeinschaften, daher ist die attraktive Anlegerwohnung bereits erfolgreich vermietet.





Grundriss



Raumdaten:

VORRAUM	10,68m ²
KÜCHE	7,12m ²
WOHNZIMMER	23,93m ²
SCHLAFEN	10,88m ²
BAD	5,54m ²
KIND	10,79m ²
AR	1,56m ²
WC	1,70m ²

SUMME

72,20m²

LOGGIA
EIGENGARTEN
KELLERABTEIL

7,16m²
110,49m²
6,94m²

Kaufpreis:

DERZEIT
ERFOLGREICH
VERMIETET!

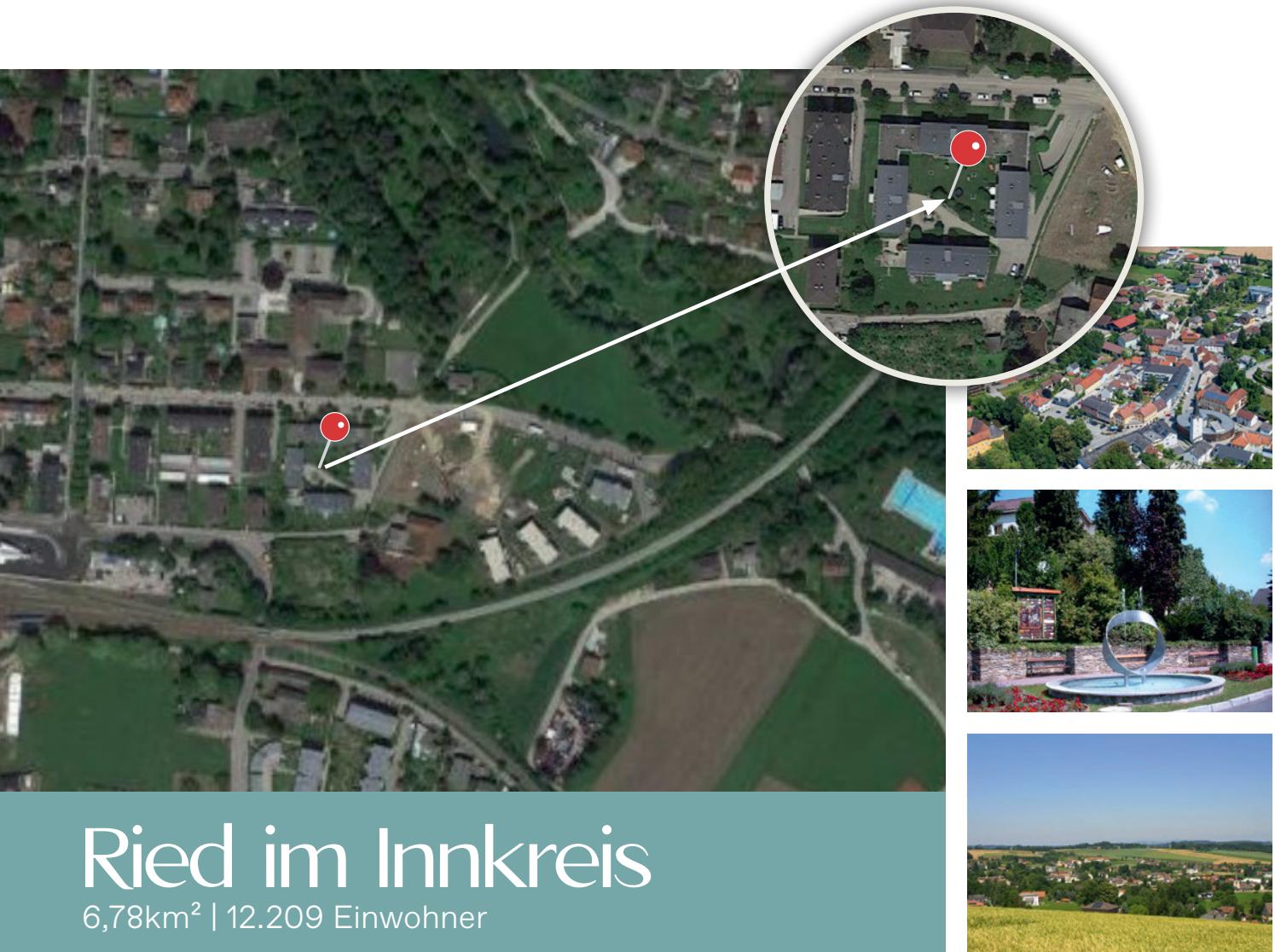
GESAMT EUR 219.000,-

Optional Tiefgaragen Parkplatz: **EUR 16.000,-**

PROVISIONSFREI

ENERGIEAUSWEIS

HWB_{SK} 43 | Energieklasse: B
f_{GEE} 0,84 | Energieklasse: A



Ried im Innkreis

6,78km² | 12.209 Einwohner

Die Stadt Ried im Innkreis mit gut 12.000 Einwohner/innen liegt im oberösterreichischen Innviertel. Der „Franz-von-Sales-Hof“ befindet sich in südlicher, attraktiver Randlage von Ried. In der Nachbarschaft stehen Einfamilienhäuser und andere Miethäuser. Die Schwimmbadstrasse wird nahezu ausschließlich durch Anrainer/innen und im Hochsommer durch Besucher/innen des Freibads (ca. 400m entfernt) genutzt.

In unmittelbarer Nähe befindet sich der Stadtpark mit ca. 50.000m², zwei Teichanlagen und einem 3.500m² großen Spielplatz, welcher bei Errichtung zum schönsten Spielplatz Österreichs gekürt wurde. Der Stadt kern von Ried, das Einkaufszentrum „Weberzeile“, jegliche Bildungs- und Behördliche-Einrichtungen sind in nur wenigen Geh/ Radminuten erreichbar. Auch der Hausruck-Wald mit seinen zwei Skiliften, etlichen Bike-Trails und auch mehreren Badeseen im Um-

kreis ist nur 10min entfernt. Ried ist das Zentrum des wirtschaftlich extrem starken Innviertels mit insgesamt 62.000 Einwohner/innen. Als Bezirkshauptstadt verfügt Ried über alle Einrichtungen der allgemeinen und beruflichen Aus- und Weiterbildungsmöglichkeiten, jegliche Verwaltungsbehörden und etliche Fachärzte sowie ein Krankenhaus.

Via PKW oder Bahn erreicht man innerhalb 40km/30min die Stadt Wels, innerhalb 70km/45min die Landeshauptstadt Linz und innerhalb 65km/1h die Landeshauptstadt Salzburg. Die Autobahn A8 ist über die Anschlussstellen Ried im Innkreis sowie über Haag am Hausruck in nur wenigen Minuten erreichbar. Der Anschluss zu vier internationalen Flughäfen (45min Linz-Hörsching, 1h Salzburg, 2h München und 2,5h Wien) ist ebenfalls gegeben.

Entfernungen:

Kindergarten 1,3km / 3min 
 Apotheke 1,9km / 4min 
 Bahnhof 500m / 7min 
 Mittelschule 950m / 2min 

Friseur 1,4km / 3min 
 Supermarkt 1,3km / 3min 
 Restaurant 1,9km / 5min 
 Fitnessstudio 1,9km / 4min 







KONTAKT

“ Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär



Lukas Gabriel BSc.

M +43 664 1049 381
E lukas.gabriel@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.