



MODERNE EIGENTUMSWOHNUNG



**PROVISIONS-
FREI**

Eberschwangerstrasse 25 | Ried im Innkreis

ÜBERSICHT

TOP A3



DATEN:

- Wohnfläche: 101,98 m²
- Terrasse: 11,23 m²
- Zimmer: 4

- Zentrale Lage
- Nahe Stadtpark
- Inkl. Eigengarten
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Fußbodenheizung
- Niedrigenergiebauweise
- Inkl. Kellerabteil
- Inkl. Tiefgaragenstellplatz
- Barrierefrei durch Lift

Willkommen im Ried², willkommen in der modernen Eigentumswohnung in der Eberschwangerstraße in Ried im Innkreis. Hier entstanden 22 hochwertige und moderne Eigentumswohnungen mit moderner Ausstattung. Die letzte tolle Wohneinheit ist noch verfügbar.

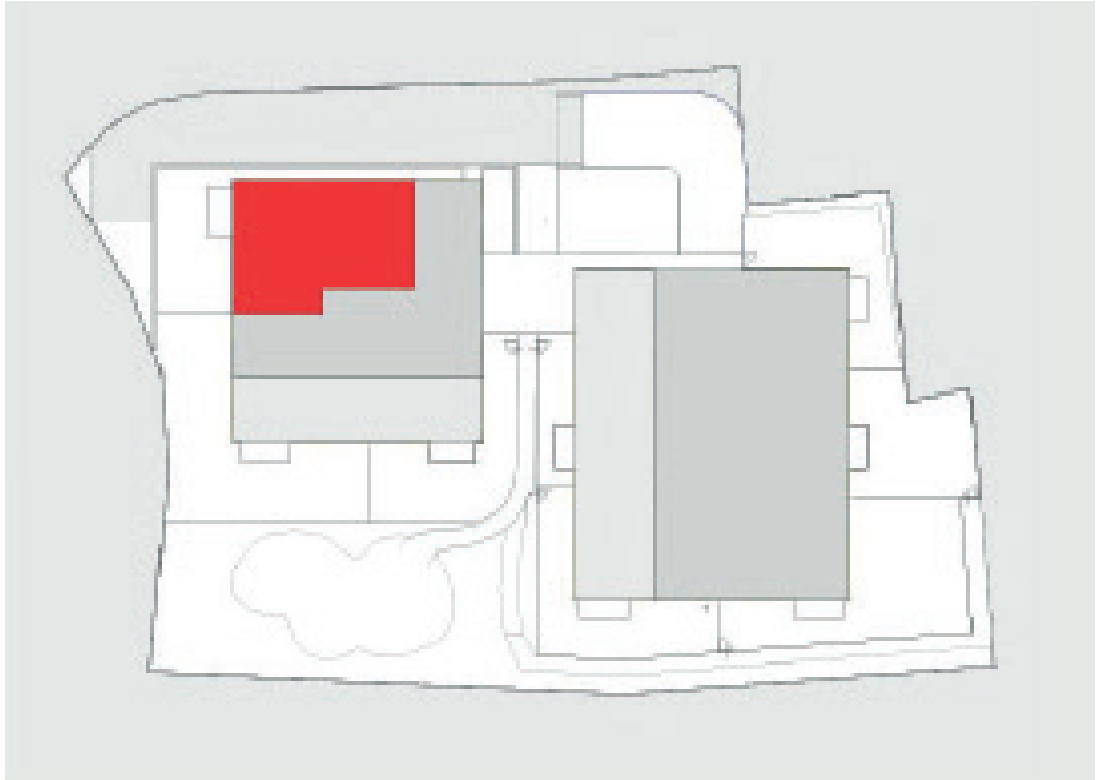
Nutzen Sie die Gelegenheit und investieren Sie in Ihr Eigentum mit Eigengarten. Die Wohnung Top A3 in zentraler Lage mit 101m² Wohnfläche bietet alles, was man braucht. Moderne Ausstattung, helle Räume durch große Fensterfronten und eine Fußbodenheizung sorgen für viel Wohlfühlatmosphäre. Dazu zählt auch eine großzügige Außenterrasse mit Zugang zum Eigengarten. Diesen können Sie ganz nach Ihren Vorlieben gestalten.

Für Stauraum sorgt ein Kellerabteil und das Fahrzeug findet seinen Platz in der Tiefgarage. In der Wohnanlage Ried² befindet sich zudem ein Lift, und das Gebäude ist barrierefrei errichtet. Neuer, moderner Wohnraum in schöner Stadtrand-Lage nahe dem Stadtpark und optimale Infrastruktur, diese Kombination macht das Projekt Ried² besonders attraktiv.

ab sofort verfügbar

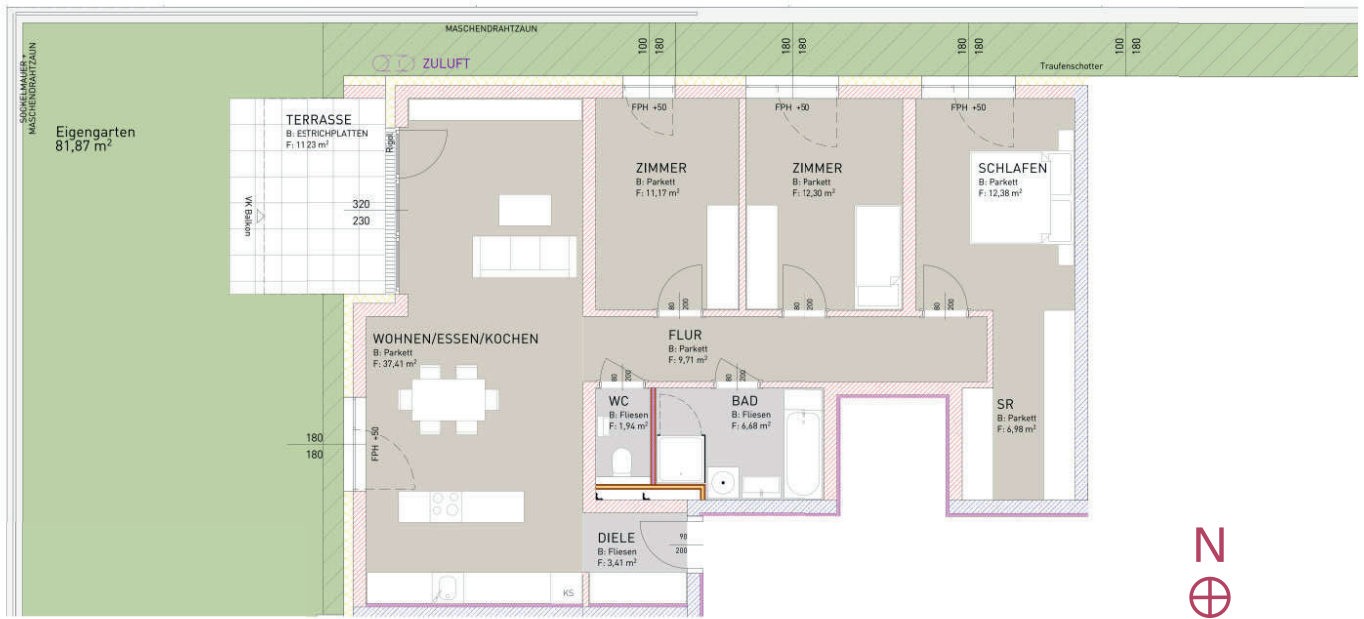


LAGEPLAN:



ÜBERSICHT ERDGESCHOSS.





RAUMDATEN:

SCHRANKRAUM	6,98 m ²
SCHLAFEN	12,38 m ²
WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	37,41 m ²
ZIMMER	11,17 m ²
ZIMMER	12,30 m ²
FLUR	9,71 m ²
BAD	6,68 m ²
DIELE	3,41 m ²
WC	1,94 m ²

SUMME 101,98 m²

TERRASSE	11,23m ²
EIGENGARTEN	81,87m ²

KAUFPREIS:

EUR 347.815,-

PROVISIONSHINWEIS

Das Objekt wird provisionsfrei verkauft.

GRUNDBUCH

KG 46149 | EZ 1309 I

GST-NR 831/2

ENERGIEAUSWEIS (GÜLTIG BIS 27.1.32)

HWB_{SK} 33 Energieklasse: B

f_{GEE} 0,79 Energieklasse: A



RIED IM INNKREIS

6,78 km² | 12.209 Einwohner

LEBEN

- Einkaufsmöglichkeiten, Lebensmittelgeschäft, Weberzeile, Fachmärkte
- Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule, HTL Ried, Landesmusikschule...
- Ärzte, Apotheke, Krankenhaus
- Banken, Gasthäuser/Restaurants, Brauerei Ried



VERKEHR

- Zentrum/Hauptplatz ca. 2km entfernt
- Busterminal und Bahnhof Ried ca. 400m entfernt
- ca. 30,2km nach Grieskirchen Zentrum
- ca. 49,2km nach Wels Zentrum
- ca. 37,7km nach Schärding Zentrum
- ca. 9 Minuten zur Autobahnauffahrt Ried im Innkreis

FREIZEIT

- Stadtpark
- ASKÖ Sportzentrum, Josko Arena
- Messegelände
- Schwimmbad
- Museum, Kino

ENTFERNUNGEN

Kindergarten 500m / 6min	
Krabbelgruppe 280m / 4min	
Apotheke 1,1km / 15min	
Arzt 1,3km / 16min	
Bahnhof 400m / 5min	
Volksschule 1km / 13min	
Friseur 1,5km / 3min	
Nahversorger 1,2km / 15min	
Gastronomie 1,4km / 3min	
Fitnessstudio 1,3km / 3min	
Freibad 550m / 7min	

EINE LEBENSWERTE STADT











KONTAKT



**Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!**



**immobilien
bär**



Lukas Gabriel BSc.
Vermittlung und Verkauf

M +43 664 1049 381

E lukas.gabriel@immobaer.at

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

Linzer Straße 26
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.