

# BRUCKNERHOF STUDIO

IN RIED IM INNKREIS

Lubergasse 30  
4910 Ried im Innkreis



# Top 2



**R**ied, die Stadt, in der einst Kunst und Kultur ihrer Zeit prägten, wo Weltmarktführer ihren Ursprung haben und sich bunte Bürgerhäuser auf weitläufigen Plätzen aneinanderreihen. Ja, die Metropole des Innviertels hat sich ihren Namen als Einkaufs-, Messe- und Wohnstadt verdient. Hier gibt es einiges zu entdecken, wie das vielversprechende Wohnstudio im Brucknerhof.

Hier in der Lbergasse, in unmittelbarer Nähe zum Messe- als auch zum Stadtzentrum können Sie in eine solide Anlegerwohnung investieren. Die erfolgreich vermietete und praktisch aufgeteilte Garconniere Wohnung fasst 22,23 m<sup>2</sup> und ist mit allem ausgestattet, was man für ein unkompliziertes Leben benötigt. Hochwertige Grundausstattung, Küche, Bad mit WC und jeweils eine eigene gemütliche Loggia zählen zu der Wohneinheit.





Stauraum bietet ein eigenes Kellerabteil. Außerdem steht für jede Wohnung ein eigener Parkplatz zur Verfügung. Weitere öffentliche Parkplätze befinden sich zudem in unmittelbarer Nähe.

Aufgrund der großartigen und zentralen Lage gilt die Wohnung als zukunftssträchtige Investitionsmöglichkeit. Zudem ist der Standort infrastrukturell hervorragend erschlossen, worauf in der Ortsinformation noch im Detail eingegangen wird.





# TOP 2



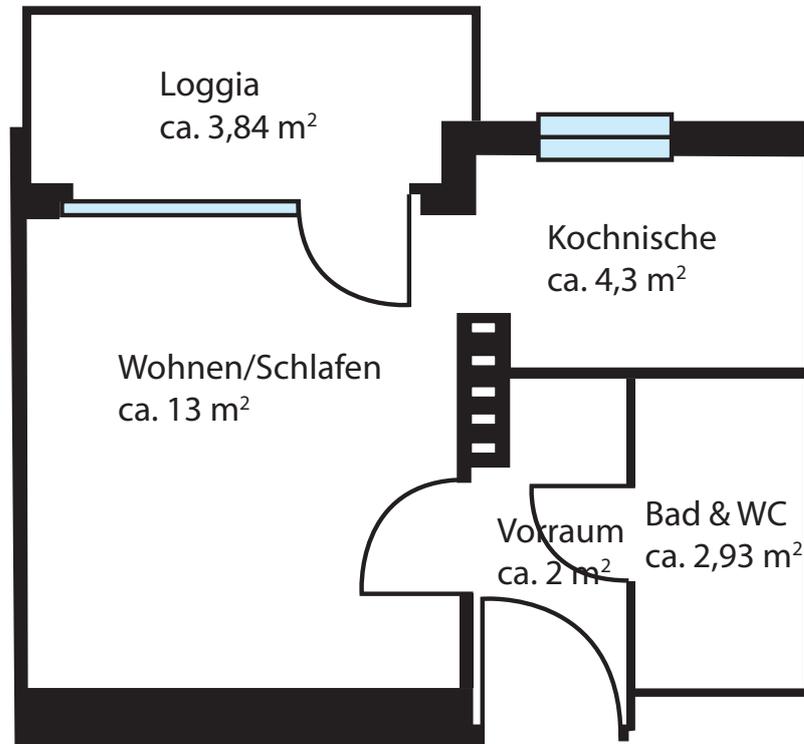
## DATEN

Wohnfläche: **ca. 22,23 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **1**  
Parkplatz: **1**  
Verfügbarkeit: **ab sofort**

GRUNDBUCH:  
Grundbuch KG 46149  
EZ 1511  
GST-Nr. 561/5.1525



# Grundriss Top 2



## Raumdaten

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| WOHNEN/SCHLAFEN | ca. 13 m <sup>2</sup>   |
| KOCHNISCHE      | ca. 4,3 m <sup>2</sup>  |
| VORRAUM         | ca. 2 m <sup>2</sup>    |
| BAD & WC        | ca. 2,93 m <sup>2</sup> |

**GESAMTWOHNFLÄCHE**  
ca. 22,23 m<sup>2</sup>

|        |                         |
|--------|-------------------------|
| LOGGIA | ca. 3,84 m <sup>2</sup> |
|--------|-------------------------|

**KAUFPREIS**  
**79.000€**

### Provisionshinweis:

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust. an uns zu leisten.

## MIETZINS

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Miete:          | 300,00 € |
| Betriebskosten: | 130,02€  |

**GESAMT: 430,02 €**



## Highlights

- Gemütliche Garconniere Wohnung
- Inkl. Loggia
- Voll ausgestattet
- Ausgezeichnete Lage / Zentrumsnähe





# Ried im Innkreis

6,78 km<sup>2</sup>

12.432 Einwohner



Die Stadt Ried im Innkreis mit gut 12.000 Einwohner/innen liegt im oberösterreichischen Innviertel. Kultur, Sport, Tourismus, Natur und Industrie sind im Innviertel und im Raum Ried im Innkreis angesiedelt, was den Standort auf vielerlei Hinsichten interessant darstellt.

Ried ist das Zentrum des wirtschaftlich 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.

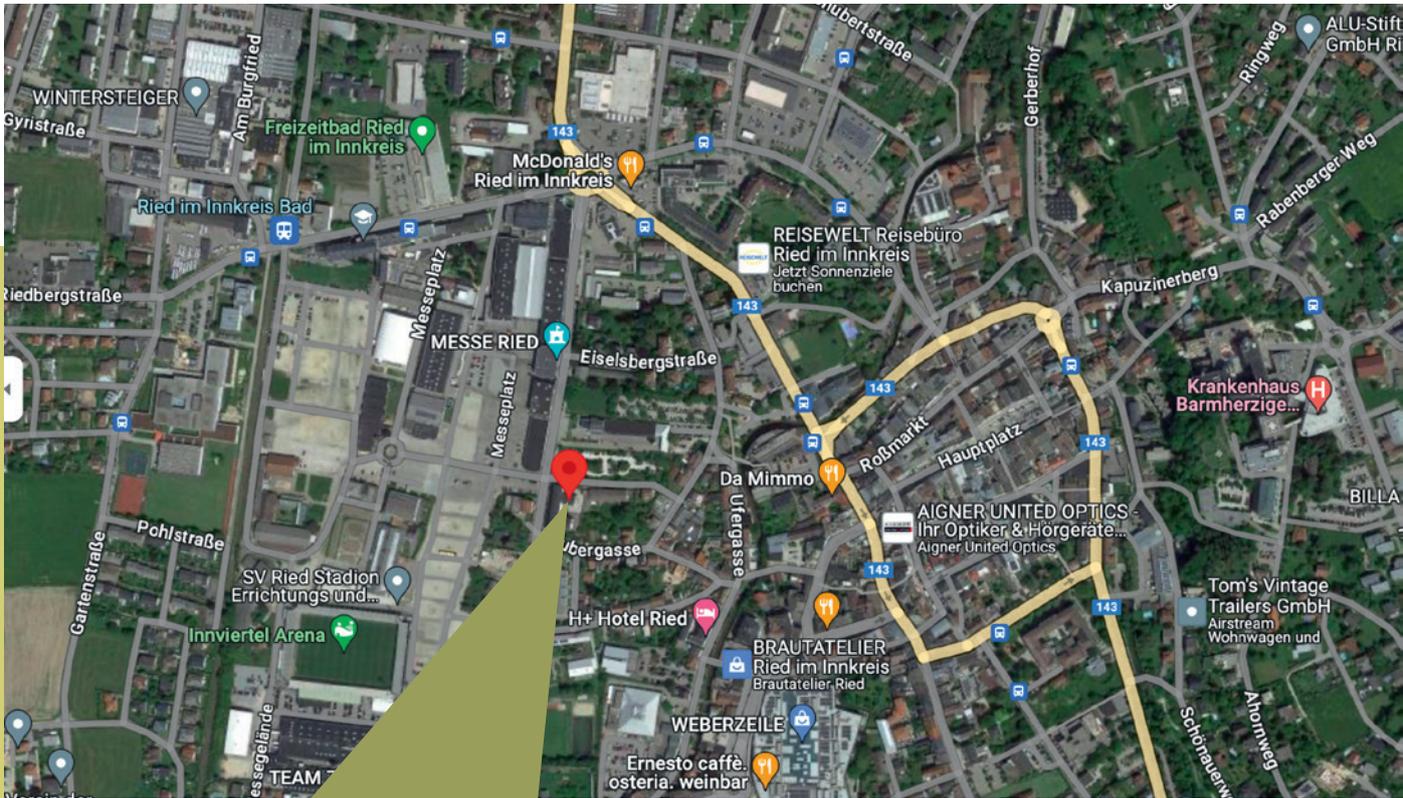
Das ganze Jahr über ziehen Messen, Veranstaltungen und ein kulturelles Programm Besucher\*innen in die Stadt.

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.



# Lage/Entfernungen



Kindergarten: 700 m / 9min



Apotheke: 600 m / 9 min



Arzt: 450 m / 6 min



Bahnhof: 600 m / 9 min



Volksschule: 800 m / 11 min



Friseur: 450 m / 6 min



Nahversorger: 750 m / 10min



Gastronomie: 550 m / 7 min



Fitnessstudio: 650 m / 9 min



Freibad: 5,4 km / 7 min



# KONTAKT



“Jetzt gleich  
Beratungsgespräch  
vereinbaren!



immobilien  
bär

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](http://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.