



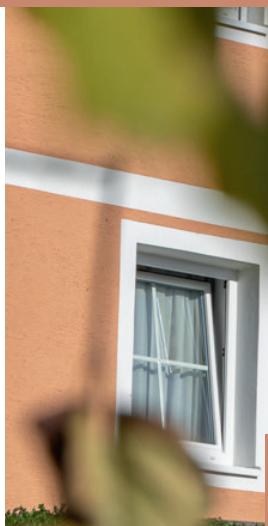
Augenweide

Lindenweg 3
4932 Kirchheim
Top 6

Anleger

Highlights

- Südhanglage
- Sehr gute Raumauflteilung
- 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
Befeuerung:	Zentralheizung / Ölheizung
Baujahr:	1996
Vermietet bis:	31.07.27

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 instand gehalten.





Top 6

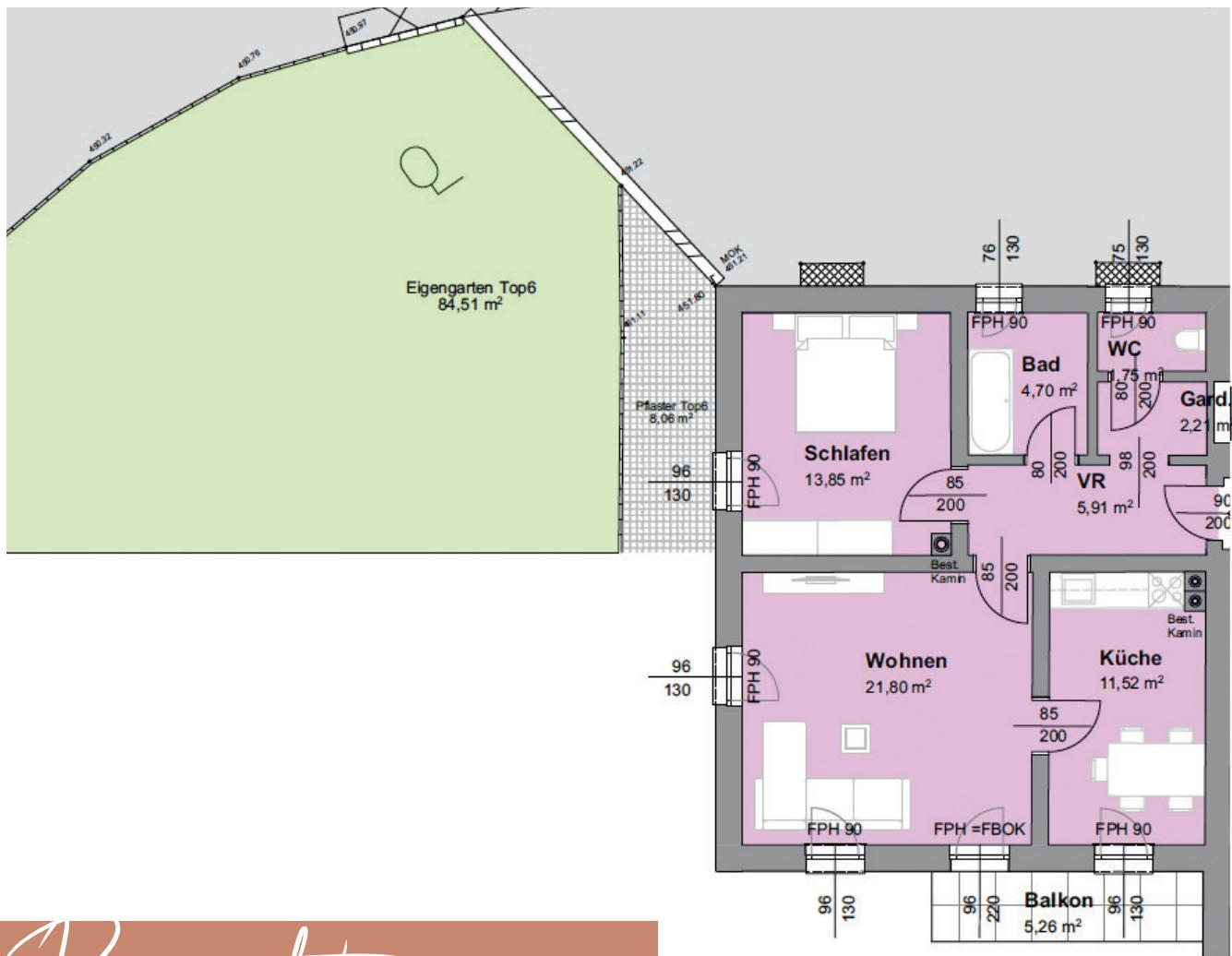
In der lebenswerten Augenweide können Sie nun eine preiswerte Wohnung mit wunderbarem Ausblick erwerben. Die Wohnung TOP 6 befindet sich im 1. Obergeschoss des Gebäudes und fasst rund 62 m². Zweieinhalb Zimmer plus Bad und eigenem WC sind hier praktisch aufgeteilt.

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.



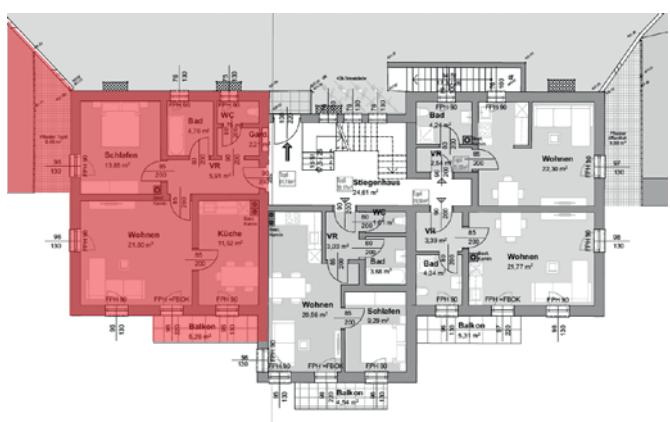


Raumdaten

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



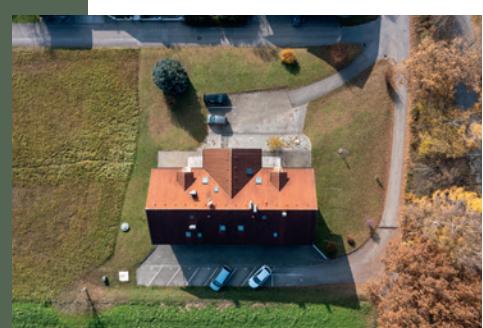


KAUFPREIS

SUMME EUR 169.000,-
PROVISIONSFREI.

DERZEITIGER
VERMIETSTATUS
bis 31.07.2027

Netto-Miete: € 394,71



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



„Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!“



Lukas Gabriel BSc.

M +43 664 10 49 381
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.