

**PROVISIONSFREI**



# 10 LEISTBARE WOHNUNGEN IN RIED IM INNKREIS

2 - 3 Zimmer Wohnungen mit großzügigem Balkon / Loggia  
oder Terrasse und XXL Gartenanteil

**BAUBEGINN  
MAI 2025**



**LS WOHNERLEBNIS GMBH**

[www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)



Hier entsteht Ihr neues Zuhause

## NIE MEHR MIETE ZAHLEN ab nur € 633,- / Monat im Eigentum!

Ihr neues Zuhause befindet sich in einer sehr attraktiven Siedlungslage in der Stadt Ried im Innkreis.

An der Eberschwanger Straße entstehen zehn leistbare Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 40 - 57 m<sup>2</sup>. Die Wohnungen verfügen über Balkon / Loggia oder Terrasse mit XXL Eigengartenanteil.

### Folgende Highlights erwarten Sie:

- 2 - 3 Zimmer Wohnungen
- Balkon/ Loggia oder Terrasse und XXL Eigengarten
- Carport (Kaufpreis Konsument € 10.000,-)
- Außenstellplatz (Kaufpreis Konsument € 5.000,-)
- attraktive Lage mit sehr guter Infrastruktur
- in wenigen Autominuten im Stadtzentrum  
Ried im Innkreis

### Energieausweis:

HWB<sub>Ref, SK</sub> 47      f<sub>GEE, SK</sub> 0,67

### Beste Infrastruktur:

|                                                                                    |                                              |            |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------|
|  | Bahnhof                                      | ca. 1,9 km |
|  | Kindergarten                                 | ca. 2,8 km |
|  | Schulen                                      | ca. 2,5 km |
|  | Einkaufszentrum Weberzeile                   | ca. 2,7 km |
|  | Krankenhaus                                  | ca. 2,9 km |
|  | Stadtzentrum                                 | ca. 3,1 km |
|  | Eberschwanger Str. 71, 4910 Ried im Innkreis |            |

### ANLEGER AUFGEPASST

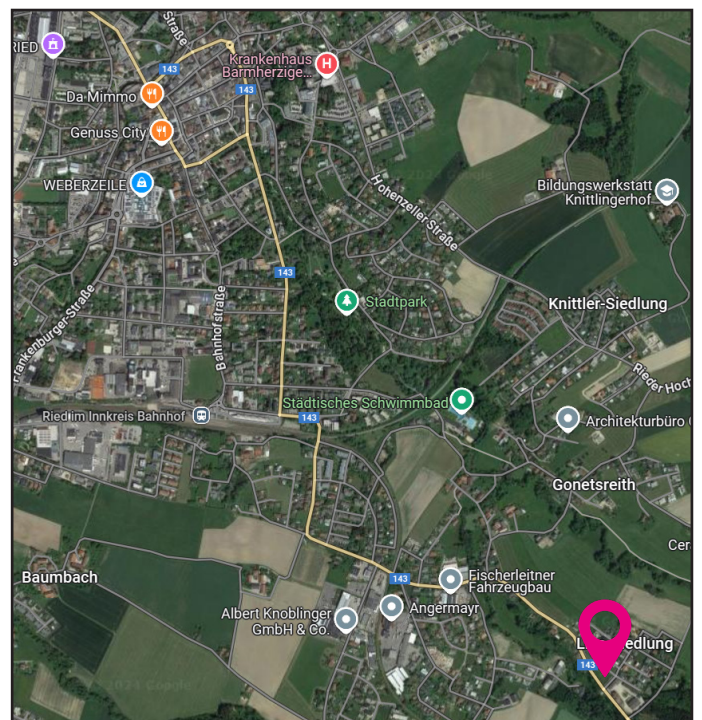
#### Erhöhte Abschreibung

##### AfA-Sätze wie folgt:

- Gebäude im Privatsvermögen 1,5%
- mit Gutachten auch höhere Sätze möglich, wenn Nutzungsdauer kürzer als 20 Jahre

##### Beschleunigte AfA in den ersten 3 Jahren:

- 1. Jahr 3-fache AfA 4,5%
- 2. Jahr 2-fache AfA 3,0%
- und ab 3 Jahren AfA 1,5%





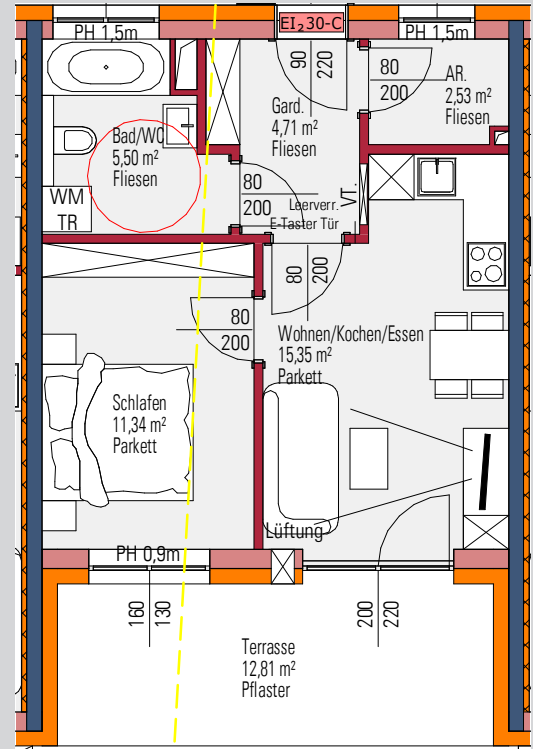
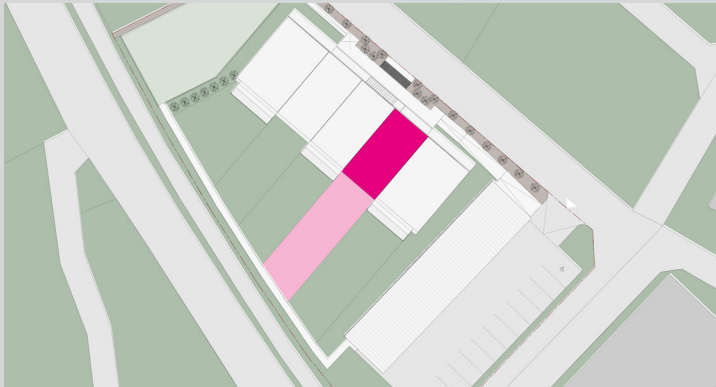


## ERDGESCHOSS

### TOP 02

|             |                           |
|-------------|---------------------------|
| Wohnfläche  | ca. 39,76 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse    | ca. 12,81 m <sup>2</sup>  |
| Eigengarten | ca. 128,73 m <sup>2</sup> |

**Kaufpreis Konsument:** ab € 191.444,-  
**Kaufpreis Anleger** exkl. USt.: ab € 169.332,-



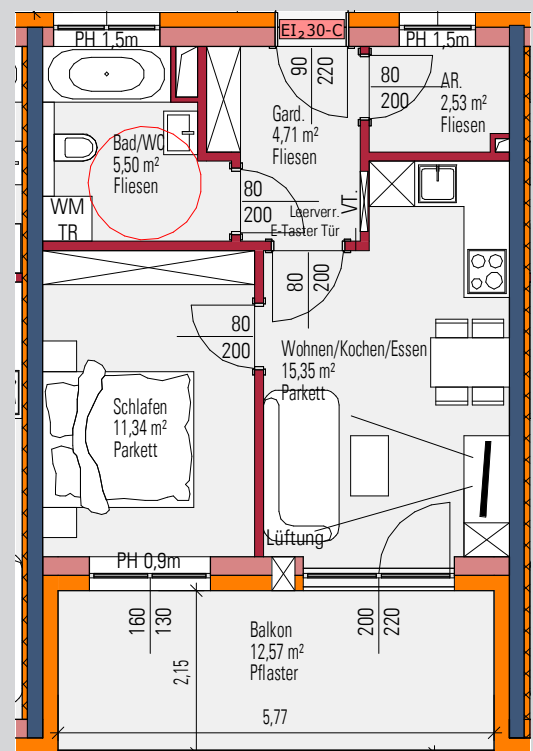
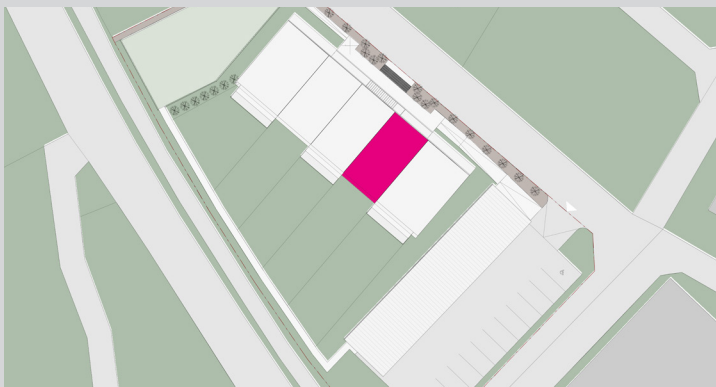
Maßstab: 1:100

## OBERGESCHOSS

### TOP 07

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| Wohnfläche | ca. 39,76 m <sup>2</sup> |
| Balkon     | ca. 12,57 m <sup>2</sup> |

**VERKAUFT**



Maßstab: 1:100

## ERDGESCHOSS

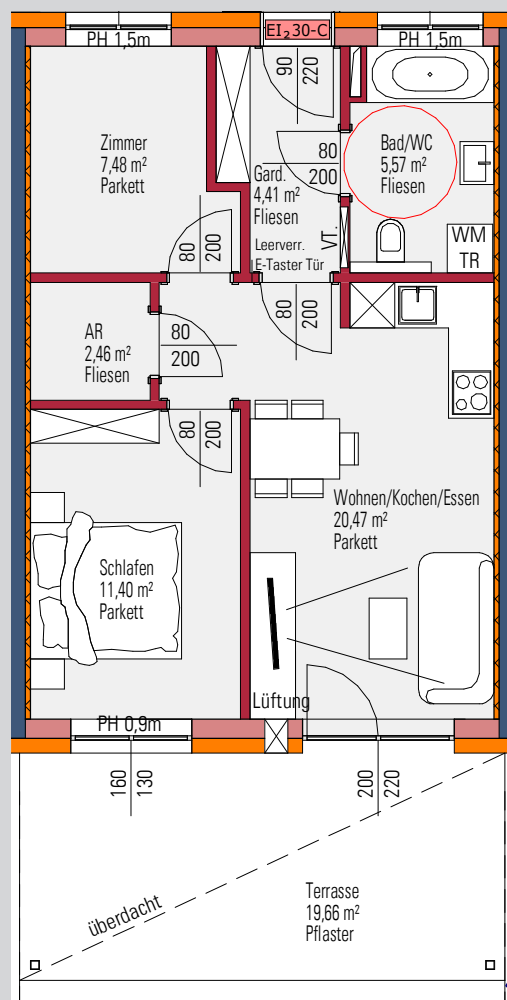
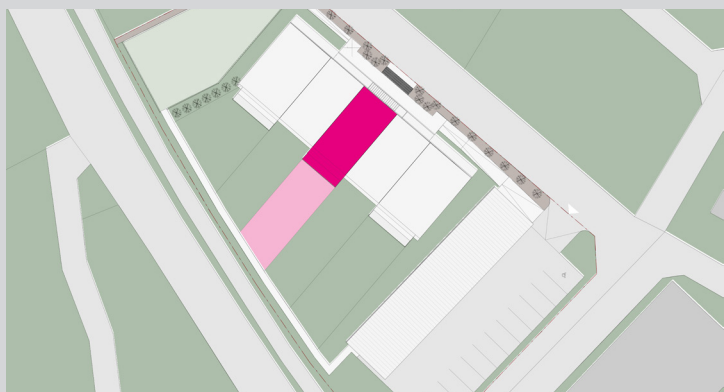
### TOP 03

**Wohnfläche** ca. 51,95 m<sup>2</sup>

**Terrasse** ca. 19,66 m<sup>2</sup>

**Eigengarten** ca. 97,45 m<sup>2</sup>

# VERKAUFT



Maßstab: 1:100

## OBERGESCHOSS

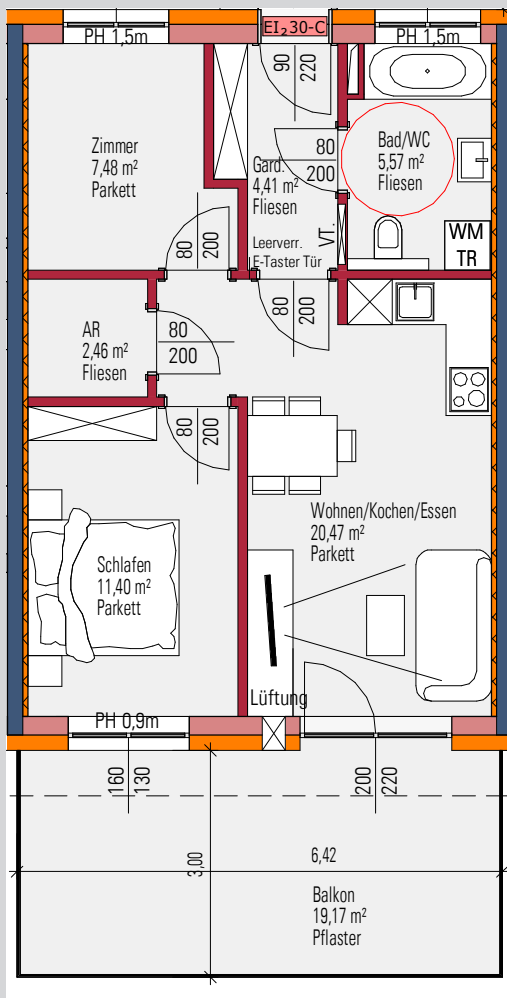
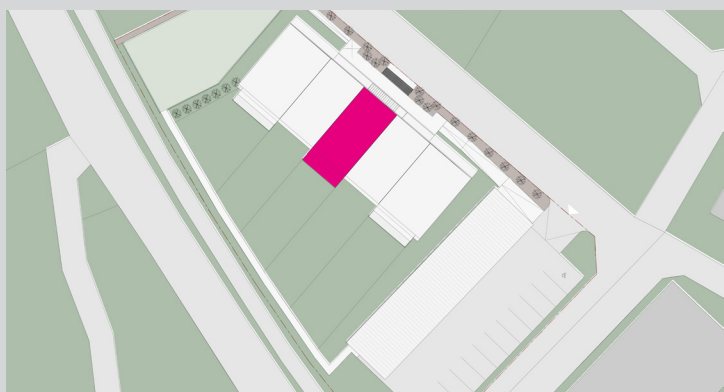
### TOP 08

**Wohnfläche** ca. 51,95 m<sup>2</sup>

**Balkon** ca. 19,17 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis Konsument:** ab € 229.878,-

**Kaufpreis Anleger** exkl. USt.: ab € 203.505,-



Maßstab: 1:100

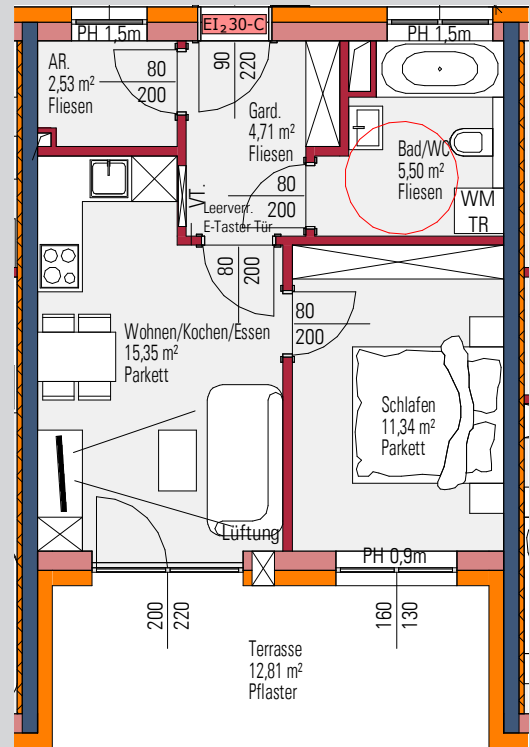
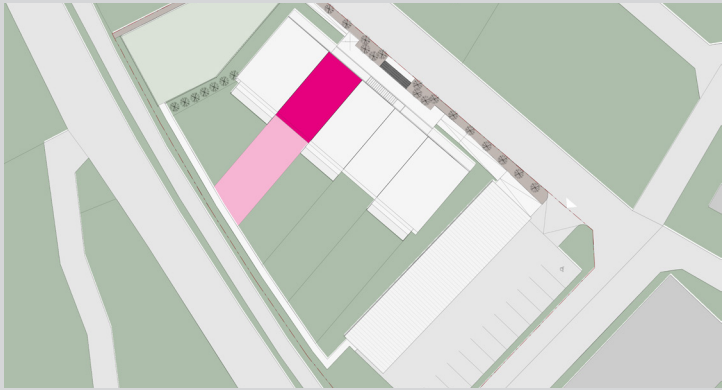


## ERDGESCHOSS

### TOP 04

|             |                           |
|-------------|---------------------------|
| Wohnfläche  | ca. 39,76 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse    | ca. 12,81 m <sup>2</sup>  |
| Eigengarten | ca. 104,08 m <sup>2</sup> |

**Kaufpreis Konsument:** ab € 191.444,-  
**Kaufpreis Anleger** exkl. USt.: ab € 169.332,-



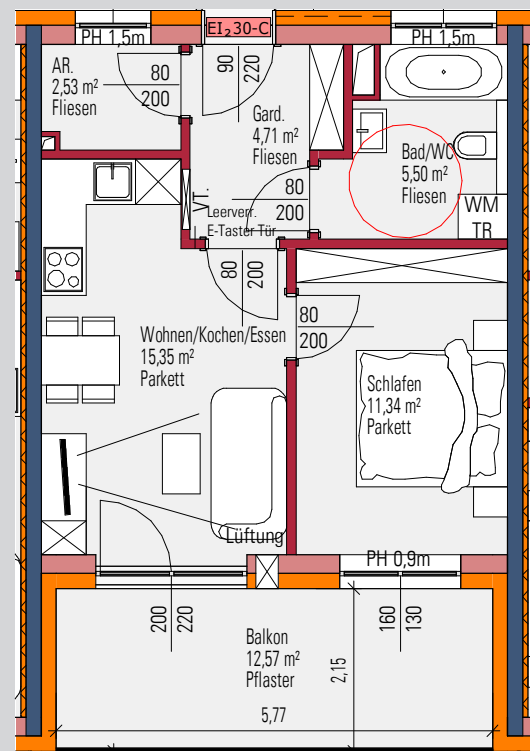
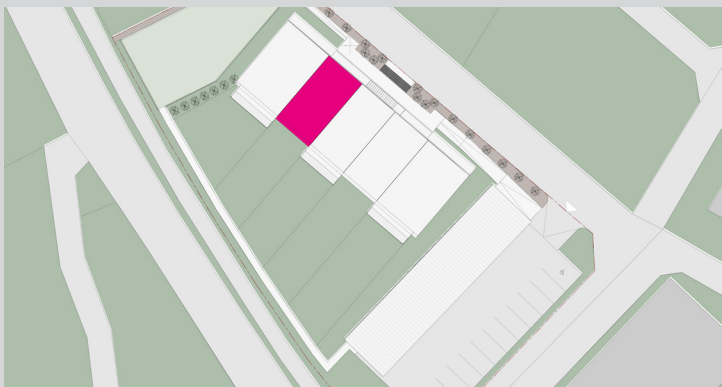
Maßstab: 1:100

## OBERGESCHOSS

### TOP 09

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| Wohnfläche | ca. 39,76 m <sup>2</sup> |
| Balkon     | ca. 12,57 m <sup>2</sup> |

**VERKAUFT**



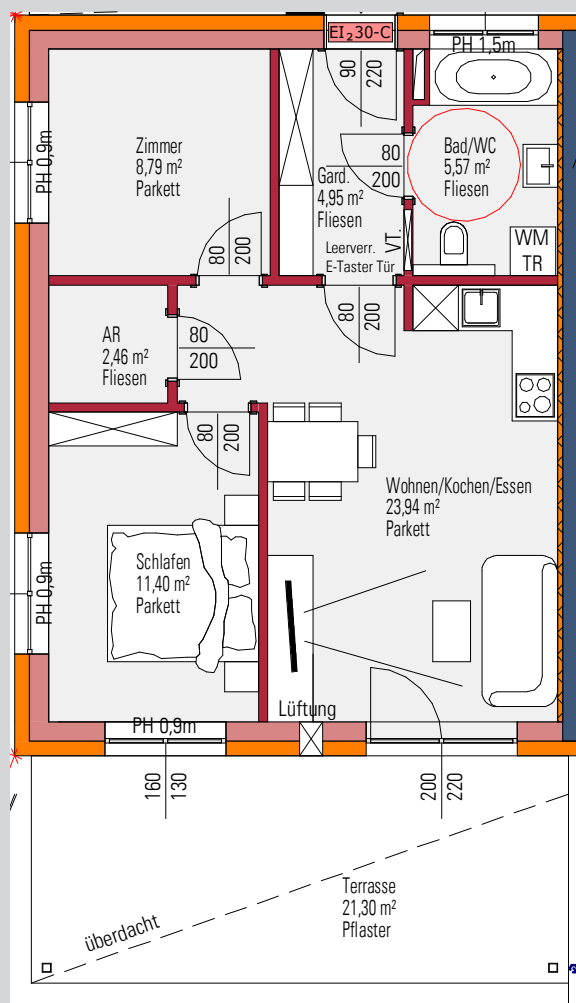
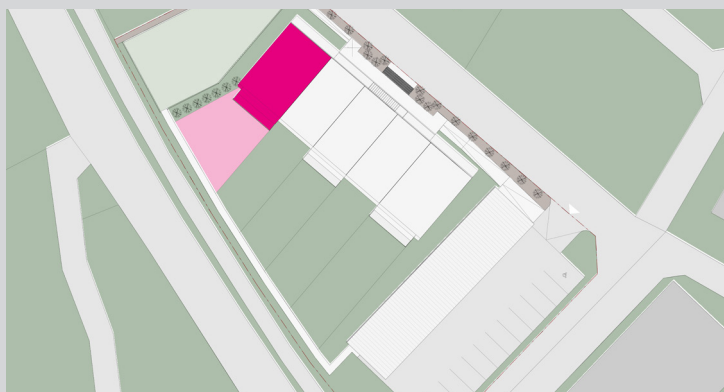
Maßstab: 1:100

## ERDGESCHOSS

### TOP 05

|             |                           |
|-------------|---------------------------|
| Wohnfläche  | ca. 57,11 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse    | ca. 21,30 m <sup>2</sup>  |
| Eigengarten | ca. 105,05 m <sup>2</sup> |

**Kaufpreis Konsument:** ab € 246.429,-  
**Kaufpreis Anleger** exkl. USt. : ab € 218.220,-



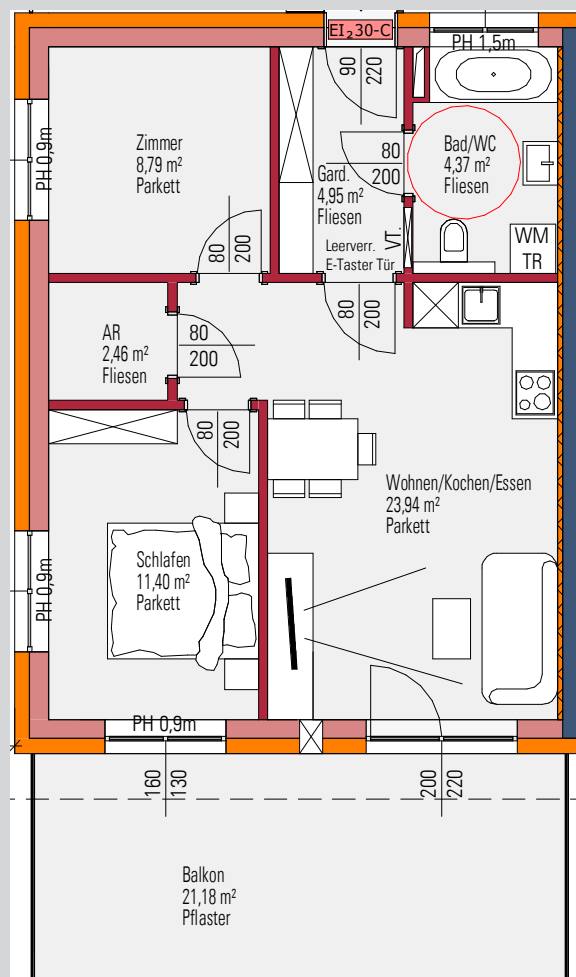
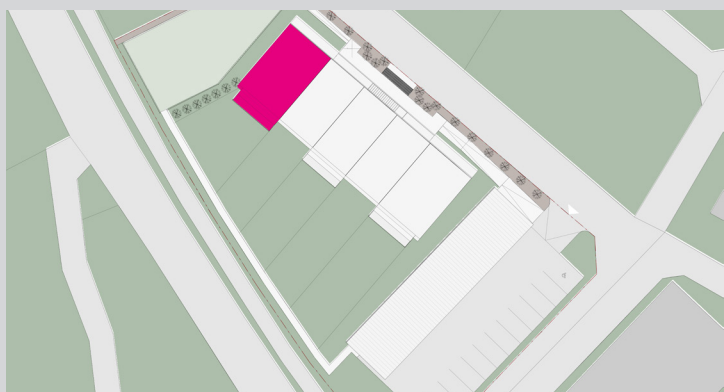
Maßstab: 1:100

## OBERGESCHOSS

### TOP 10

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| Wohnfläche | ca. 57,11 m <sup>2</sup> |
| Balkon     | ca. 21,18 m <sup>2</sup> |

**Kaufpreis Konsument:** ab € 239.862,-  
**Kaufpreis Anleger** exkl. USt. : ab € 212.381,-



Maßstab: 1:100

# Ihre Ansprechpartnerin:



**Susanna Maria Domenica Schöberl, BA**

+43 664 88 18 19 99

ss@immobilientreuhand.info

www.immobilientreuhand.info

## Vermarktung:



**Mag. Leinweber & Partner Immobilien-Treuhand GmbH**

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Telefon: +43 7672 25 577

Website: www.immobilientreuhand.info

## Bauträger:



**LS Wohnerlebnis GmbH**

Adresse: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Telefon: +43 7672 25 577

Website: www.immobilientreuhand.info

## Generalunternehmer:



**K. & J. WEIXELBAUMER Baumeister Betriebs-GmbH**

Adresse: Hans-Piber-Straße 5, 4600 Wels

Telefon: +43 7242 47 11 10

Website: www.weixelbaumer.at