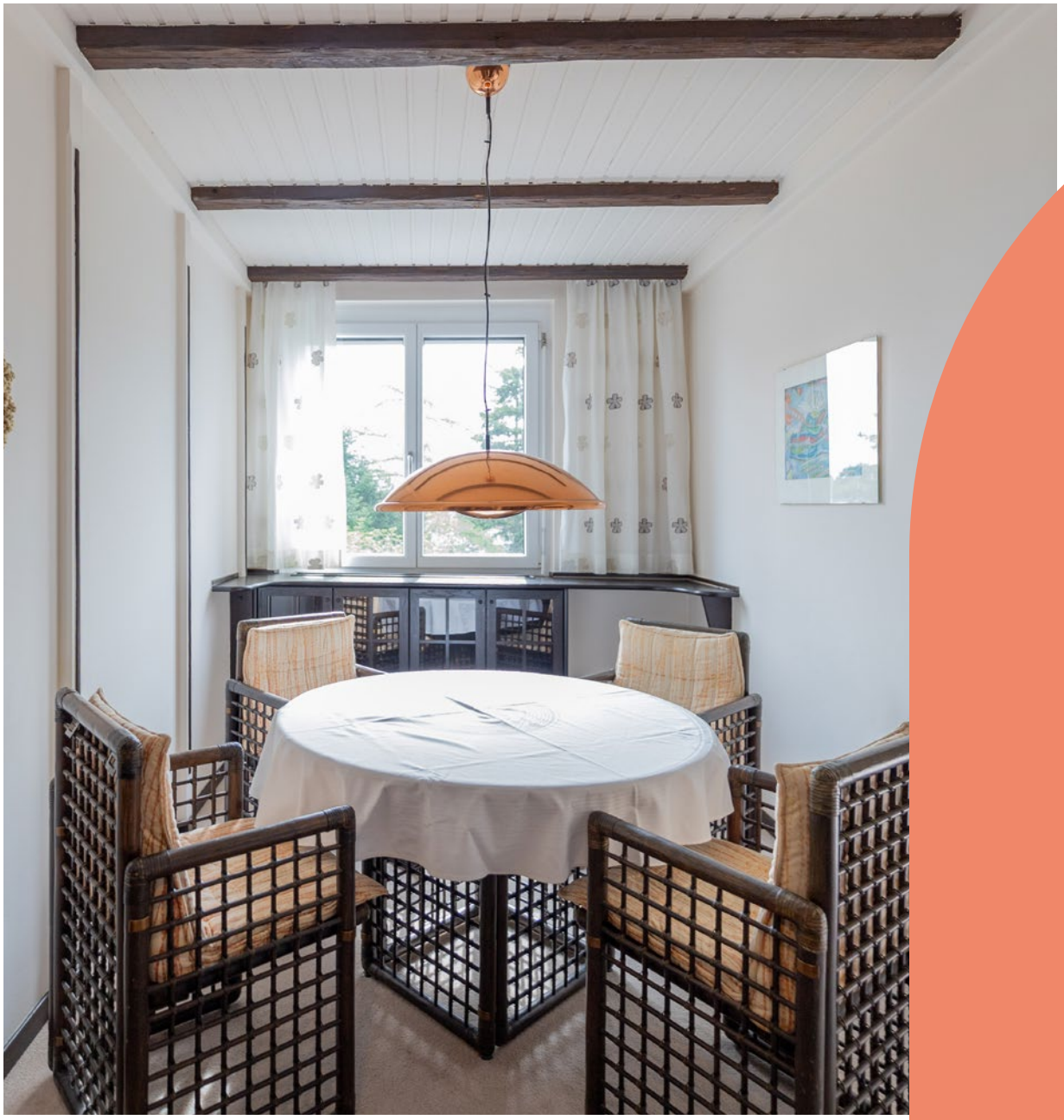
Stilvolle WOHNUNG

IN RIED IM INNKREIS

Goethestraße 35 | Top 10 - 4910 Ried im Innkreis



STILVOLL WOHNEN IM OBERSTEN STOCK – LIFT, LOGGIA & TIEFGARAGE

Es gibt Wohnungen, die einfach nur Platz bieten. Und es gibt Wohnungen, die ein Wohngefühl vermitteln. Diese außergewöhnlich gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in der begehrten Goethestraße zählt eindeutig zur zweiten Kategorie.

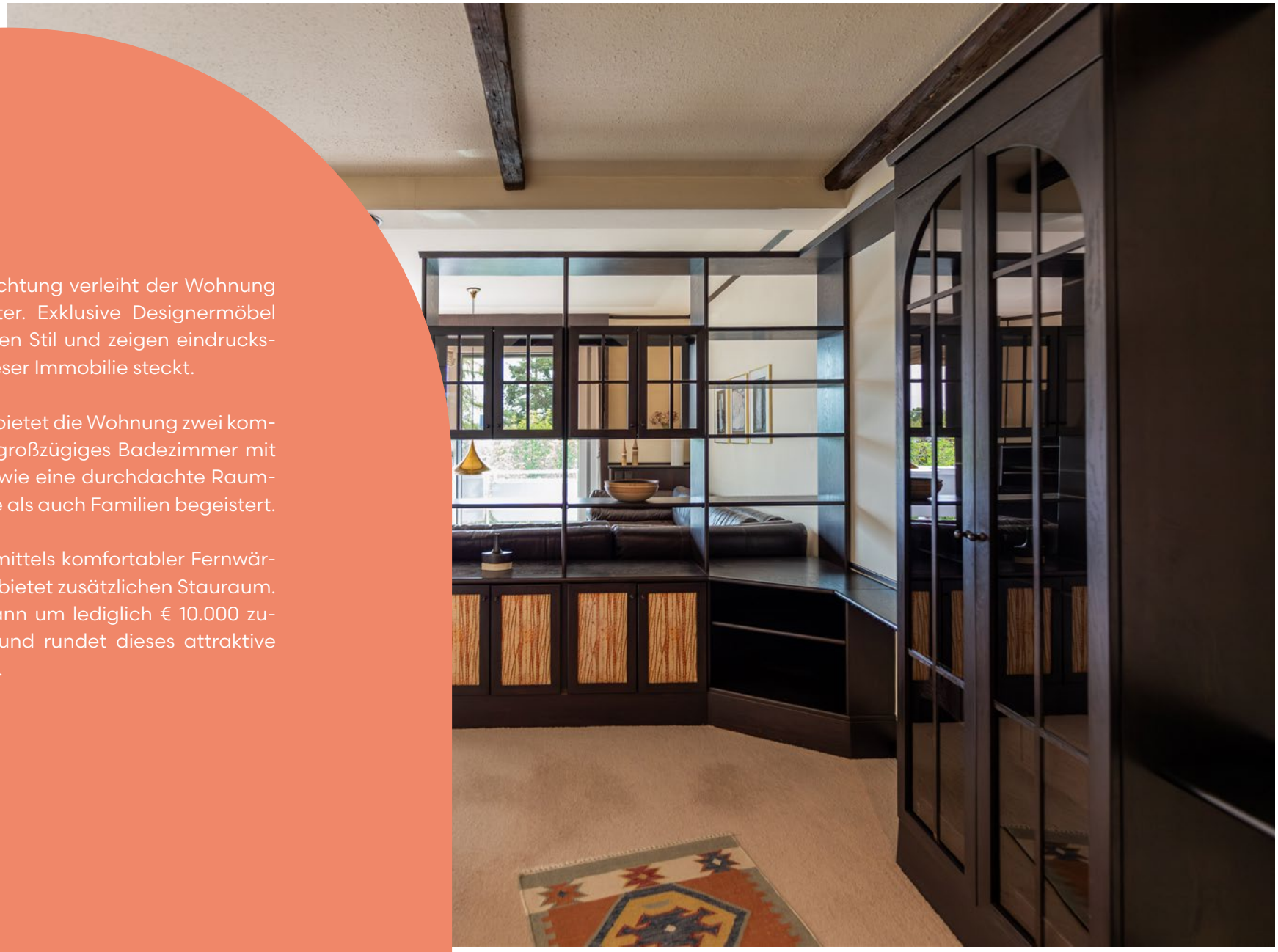
Im obersten Stockwerk einer äußerst gepflegten Wohnanlage aus dem Baujahr 1980 gelegen, genießen Sie hier Ruhe, Privatsphäre und einen herrlichen Ausblick. Dank Lift gelangen Sie bequem und barrierefrei bis vor Ihre Wohnungstür.

Bereits beim Betreten wird klar: Diese Immobilie hebt sich vom Gewöhnlichen ab. Das beeindruckend großzügige Wohnzimmer mit edlem Kamin bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine Atmosphäre, die man heute nur noch selten findet. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Ambiente, während die rund 6,5 m² große Loggia zum Entspannen im Freien einlädt.

Auch die hochwertige Einrichtung verleiht der Wohnung einen besonderen Charakter. Exklusive Designermöbel unterstreichen den eleganten Stil und zeigen eindrucksvoll, welches Potenzial in dieser Immobilie steckt.

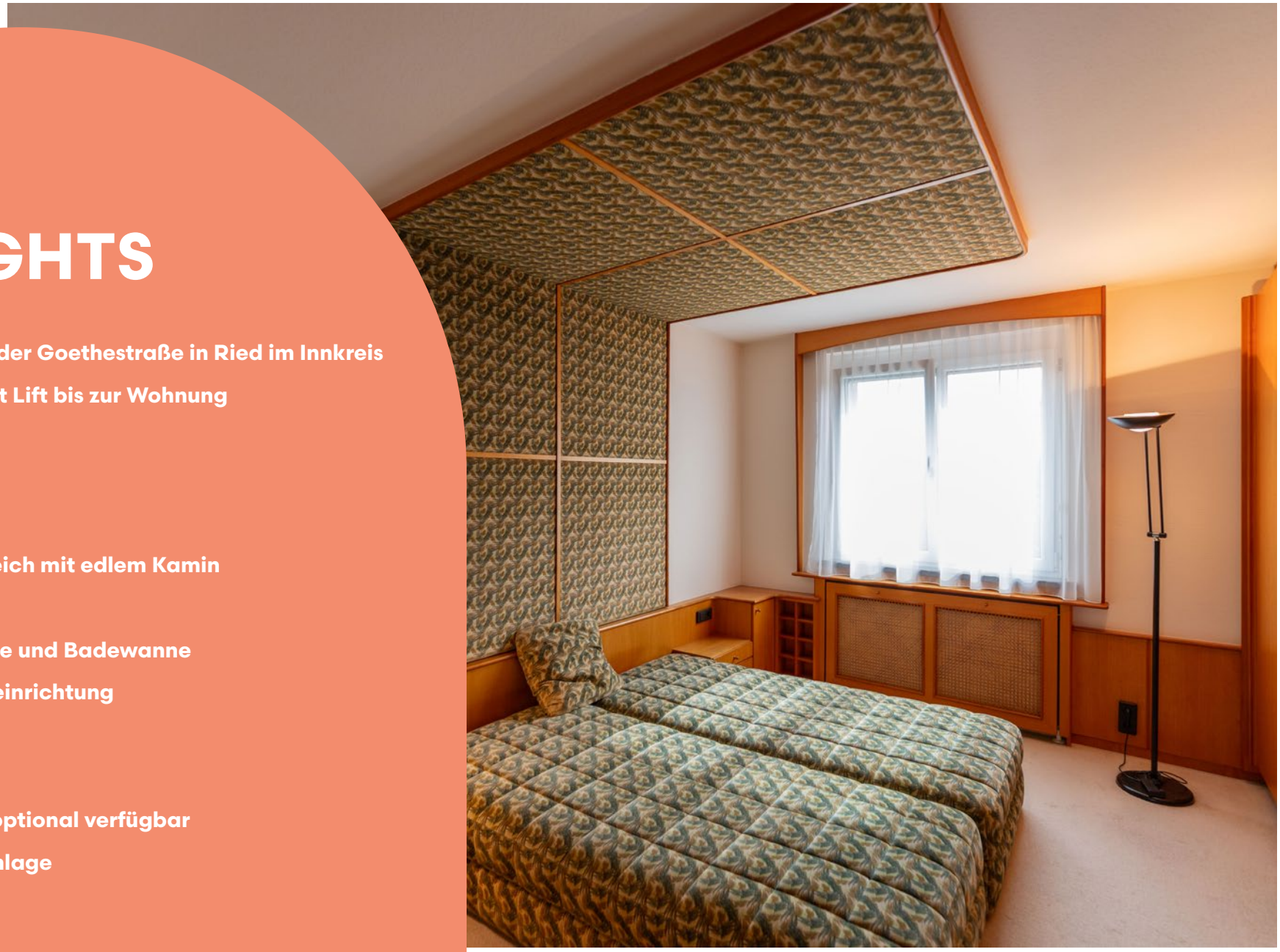
Mit rund 94 m² Wohnfläche bietet die Wohnung zwei komfortable Schlafzimmer, ein großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Paare als auch Familien begeistert.

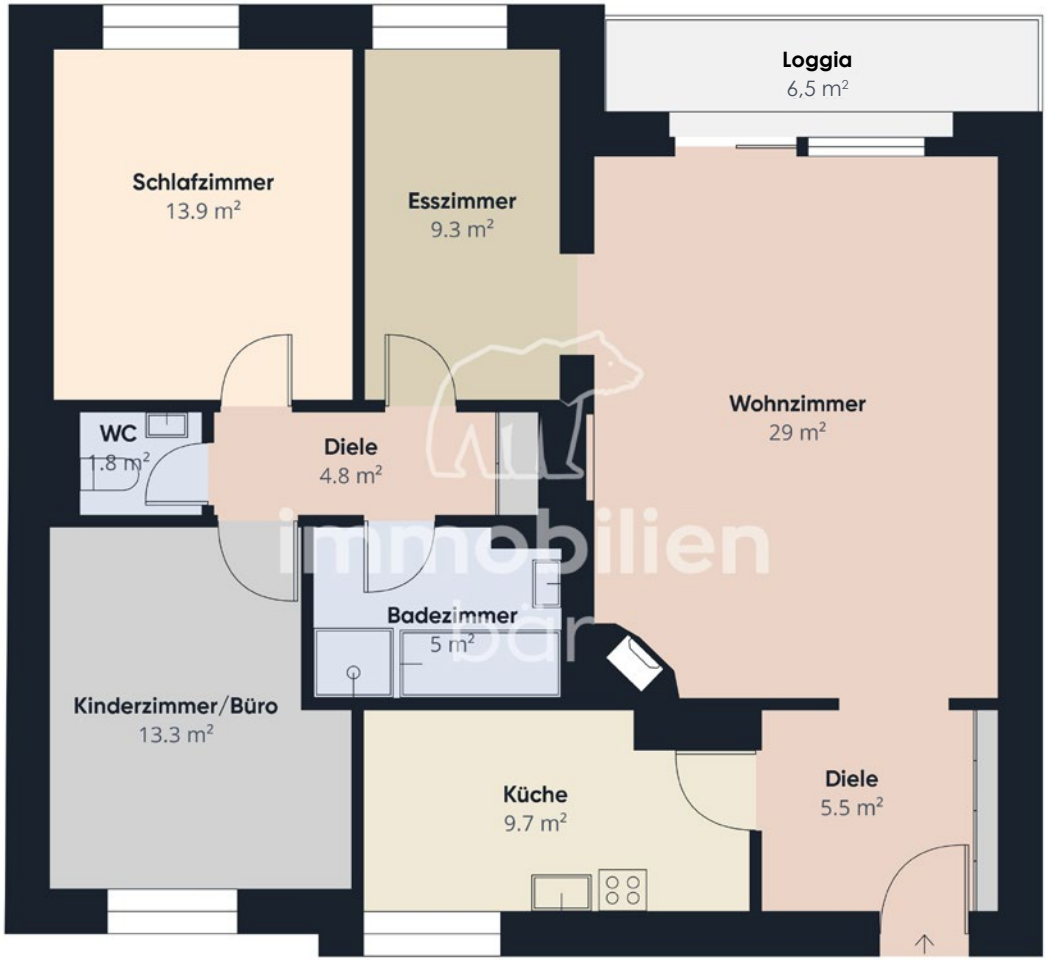
Beheizt wird die Wohnung mittels komfortabler Fernwärme. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Ein Tiefgaragenstellplatz kann um lediglich € 10.000 zusätzlich erworben werden und rundet dieses attraktive Gesamtangebot perfekt ab.

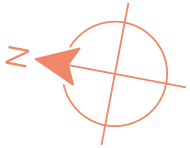


HIGHLIGHTS

- Begehrte Wohnlage in der Goethestraße in Ried im Innkreis
- Oberstes Stockwerk mit Lift bis zur Wohnung
- Barrierefreier Zugang
- Ca. 94 m² Wohnfläche
- Ca. 6,5 m² Loggia
- Großzügiger Wohnbereich mit edlem Kamin
- Zwei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Hochwertige Designereinrichtung
- Fernwärme
- Eigenes Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz optional verfügbar
- Sehr gepflegte Wohnanlage







GRUNDRISS

Diele 1	ca. 5,5 m²
Wohnzimmer	ca. 29 m²
Küche	ca. 9,7 m²
Kinderzimmer/Büro	ca. 13,3 m²
Badezimmer	ca. 5,0 m²
WC	ca. 1,8 m²
Diele 2	ca. 4,8 m²
Schlafzimmer	ca. 13,9 m²
Esszimmer	ca. 9,3 m²
GESAMT	**ca. 94 m²**
Loggia	ca. 6,5 m²

DATEN

- Wohnfläche: ca. 94 m²
- Loggia: ca. 6,5 m²
- Baujahr: 1980
- Zimmer: 3
- Bezug: ab sofort

KAUFPREIS WOHNUNG

EUR 290.000,-

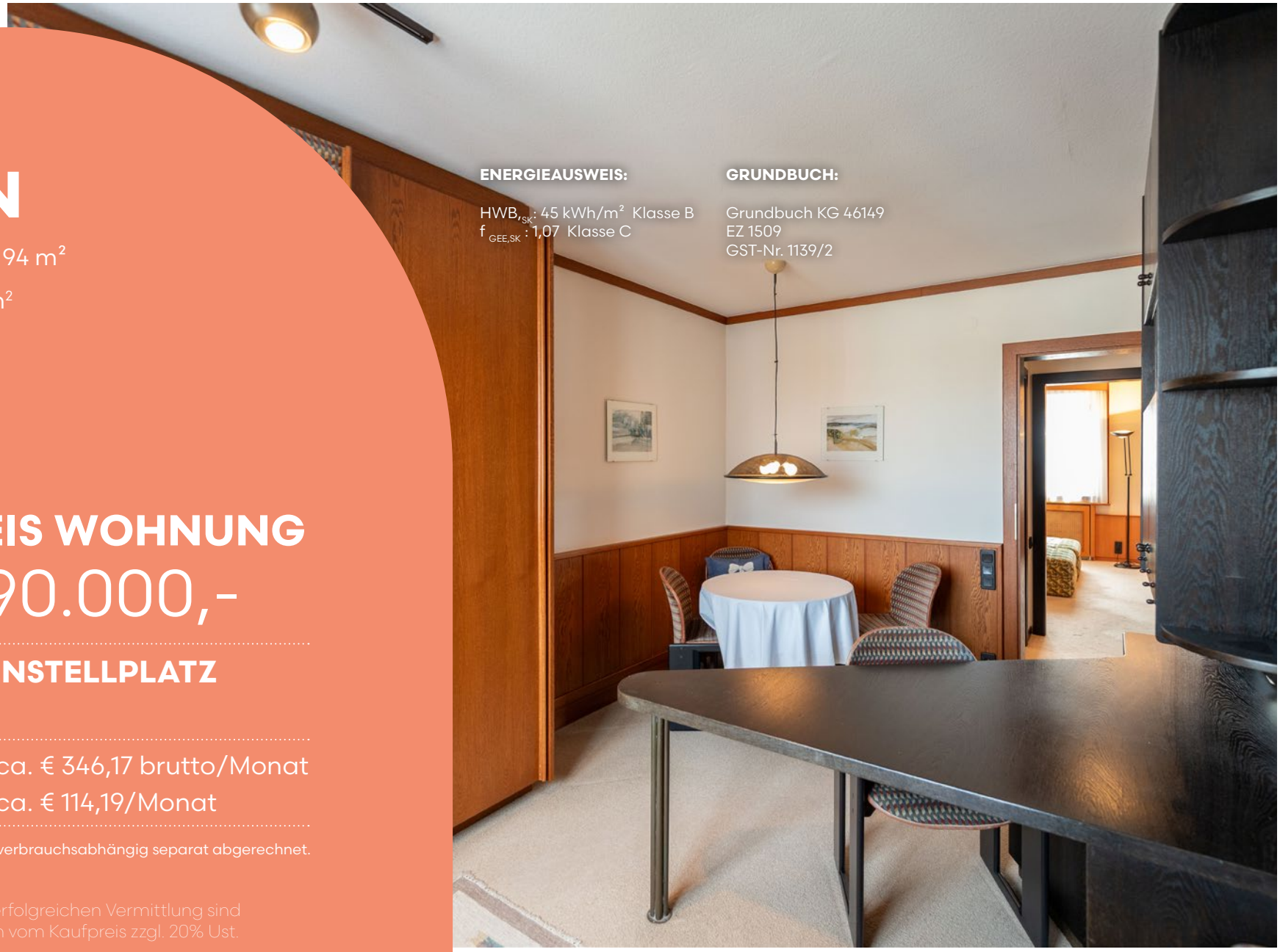
TIEFGARAGENSTELLPLATZ

EUR 10.000,-

Betriebskosten: ca. € 346,17 brutto/Monat
Rücklage: ca. € 114,19/Monat

Heizung und Strom werden verbrauchsabhängig separat abgerechnet.

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



ENERGIEAUSWEIS:

$HWB_{,SK}$: 45 kWh/m² Klasse B
$f_{GEE,SK}$: 1,07 Klasse C

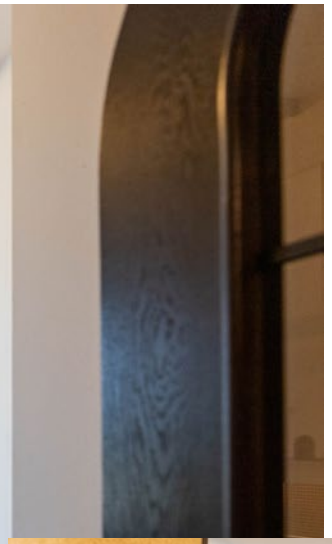
GRUNDBUCH:

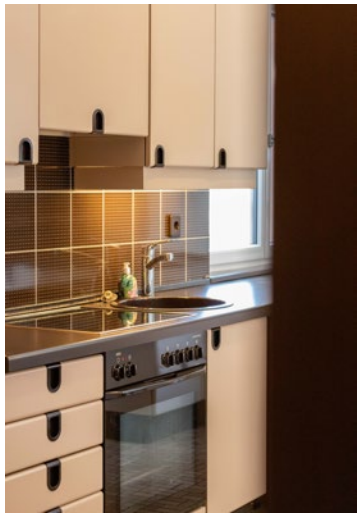
Grundbuch KG 46149
EZ 1509
GST-Nr. 1139/2

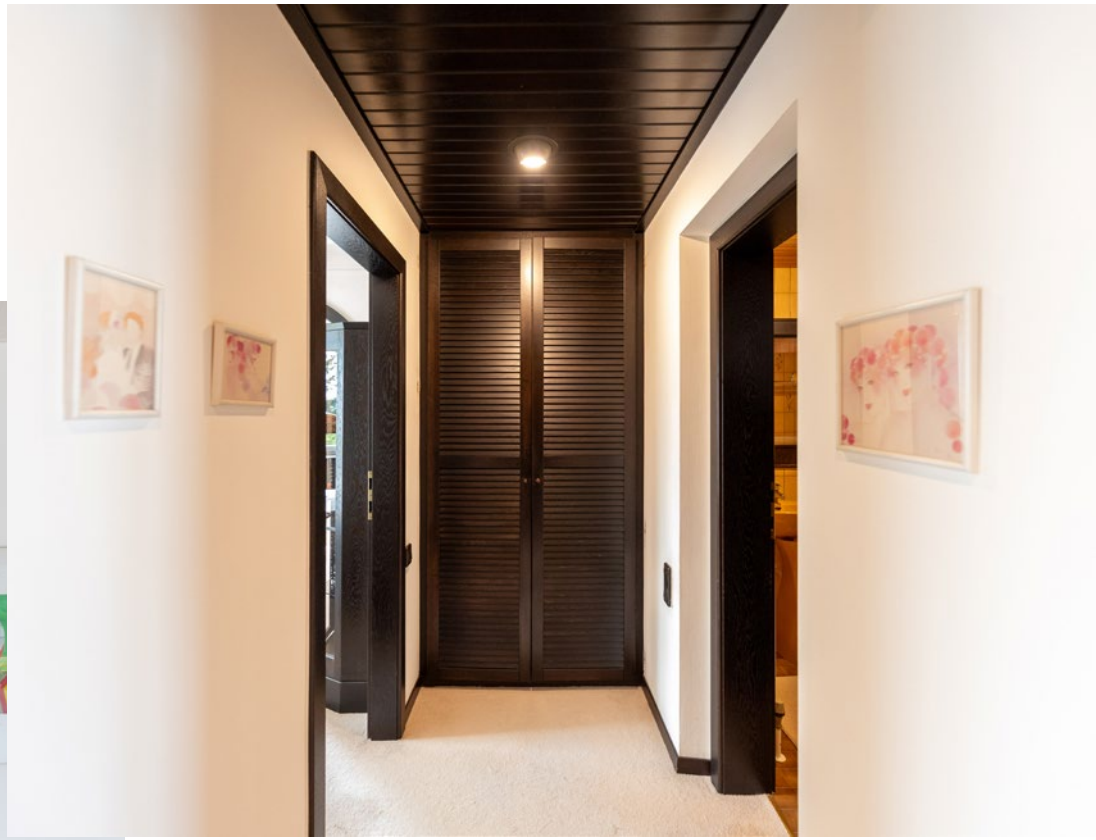
„WOHNQUALITÄT, DIE MAN SELTEN FINDET.“

Wer in Ried eine großzügige Eigentumswohnung in bester Lage sucht, wird schnell feststellen: Vergleichbare Angebote sind äußerst selten. Besonders Wohnungen im obersten Stockwerk mit Lift, Kamin, großzügiger Loggia und diesem hervorragenden Pflegezustand kommen nur selten auf den Markt.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Wohnqualität.







CLICK OR SCAN ME

Quelle: Google Maps

ENTFERNUNGEN

Kindergarten 5 min | 2 km	
Apotheke 3 min | 1,2 km	
Arzt 3 min | 1,2 km	
Bahnhof 5 min | 2,0 km	
Volksschule 4 min | 1,3 km	
Friseur 3 min | 1,1 km	
Nahversorger 7 min | 550 m	
Gastronomie 10 min | 0,8 km	
Fitnessstudio 4 min | 1,5 km	
Freibad 6 min | 2,5 km	

Ried im Innkreis

12.674 Einwohner | 6,77 km²

Die Stadt Ried im Innkreis mit gut 13.000 Einwohner*innen liegt im oberösterreichischen Innviertel. Kultur, Sport, Tourismus, Natur und Industrie sind im Innviertel und im Raum Ried im Innkreis angesiedelt, warum der 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.

KONTAKT

“ Jetzt gleich **Beratungsgespräch** vereinbaren!

immobilien bär

Lukas Gabriel BSc.

T: +43 664 10 49 381
E: lukas.gabriel@immobaer.at

Linzer Straße 26 - A-4701 Bad Schallerbach
Bürozeiten: Mo - Do 09:00 - 12:00 Uhr

www.immobaer.at

Medieninhaber, Herausgeber,
Verleger und Hersteller:
Konzeptmühle GmbH, Linzer Straße 26,
4701 Bad Schallerbach

Herstellungs- und Verlagsort:
Bad Schallerbach

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers 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. Die Kaufnebenkosten wie 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr sowie Kaufvertragskosten und Treuhandabwicklungskosten sowie Notarkosten für die Beglaubigung des Kaufvertrages sind in diesem Preis nicht enthalten! Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn.& konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht g eignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert. Bei manchen Bild wurden KI-basierte Bildbearbeitungstechnologien ausschließlich zur ästhetischen Optimierung eingesetzt, etwa zur Anpassung von Licht, Farben oder Wetterstimmungen. Der tatsächliche Bildinhalt, dargestellte Objekte sowie die reale Situation zum Zeitpunkt der Aufnahme wurden dabei nicht verändert. Die Bearbeitung dient ausschließlich der visuellen Verbesserung und stellt keine inhaltliche Veränderung oder Manipulation der dargestellten Szene dar. Fotos: Linda Zechmeister, www.unsplash.com, www.istockphoto.com, www.pexels.com. Verwendete Karten- und Standortdarstellungen stammen von Google Maps. Kartendaten © Google.