



Inserat ID: 113398

erstellt am : 02.12.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 216150€

Straße:

4551 Ried im Traunkreis

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 62.55m<sup>2</sup>

## **PROVISIONSFREI - Einladende 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Parkplatz in Ried i. T. zu verkaufen!**



**PROVISIONSFREI!** Optimale 2-Zimmer-Wohnung samt Loggia und Eigengarten in Ried im Traunkreis zu verkaufen!

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 62,55m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoß eines Wohnhauses, welches ab sofort bezugsfertig ist, lässt keine Wünsche offen und ist barrierefrei zugänglich.

Der lichtdurchflutete Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Zugang zur ca. 8m<sup>2</sup> südwestlich ausgerichteten Loggia führt in den ca. 57,04m<sup>2</sup> großen begrünten Eigengarten. Dieser eignet sich

perfekt zum Empfangen von Gästen oder für gemütliche Sonnenstunden im Freien.  
Alle weiteren Räumlichkeiten wie das geräumige Schlafzimmer, das Badezimmer, die separate Toilette mit Handwaschbecken und ein zusätzlicher Abstellraum sind vom Vorraum aus zentral begehbar. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschtisch, und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Alle Wohn- und Schlafräume der Wohnung verfügen über einen hochwertigen Parkettboden. Bezüglich Fliesen in Vor- und Abstellraum sowie Badezimmer und WC können gerne Sonderwünsche noch berücksichtigt werden.  
In den Aufenthaltsräumen (Wohn-/Schlafzimmer) werden elektrische Raffstores angebracht. Eine Stützkühlung über die Fußbodenheizung sorgt in den heißen Sommermonaten für angenehme Temperaturen.  
Das gesamte Wohnhaus wird mittels Wärmepumpe mit Erdwärme beheizt und die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung.

#### RAUMAUFTEILUNG:

- Vorraum
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separate Toilette
- Abstellraum
- Loggia
- Eigengarten

Ein weiterer Pluspunkt ist der bereits im Kaufpreis inkludierte "Kellerersatzraum" im Erdgeschoß, welcher ausreichend Stauraum bietet.  
Ebenfalls sind diverse Gemeinschaftsräume wie ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, Wasch- und Trockenraum sowie begrünte Außenflächen samt Kinderspielplatz für alle Bewohner zugänglich.

Der Wohnung ist ein Freistellplatz zugeordnet, welcher noch nicht im Kaufpreis enthalten und separat zu ? 8.000,00 mit anzukaufen ist.  
Auf Wunsch kann eine Ladestation für E-Mobilität angebracht werden.

Aufgrund der zentralen Lage befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, Gasthäuser sowie Ärzte etc. nur wenige Geh- bzw. Autominuten entfernt.

KAUFPREIS schlüsselfertig:  
? 216.150,00

Das monatliche Betriebskosten-Akonto beläuft sich derzeit auf ? 157,82 inkl. USt und die Rücklage auf monatl. ? 19,04.

#### KAUFNEBENKOSTEN:

Grunderwerbsteuer: 3,5% des Kaufpreises  
Grundbucheintragungsgebühr: 1,1% des Kaufpreises  
Vertragserrichtungs und -abwicklungsgebühr: ? 3.800,00 inkl. USt  
Kosten für notarielle Beglaubigung und evtl. erforderliche Barauslagen

Mitgliedschaft LEBENSÄÄUME iHv einmalig ? 210,- je Käufer

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die KäuferIn selbst Sorge zu tragen. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/)

Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;5.000m  
Kinder &lt;Schulen  
Schule &lt;5.000m  
Kindergarten &lt;5.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;8.500m  
Sonstige  
Bank &lt;500m  
Geldautomat &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;5.500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Autobahnanschluss &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;2.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 62.55m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 39m<sup>2</sup>

hwbklassse: Bm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 216150€

Nebenkosten: 143.47€

## Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: [woerister@nextimmobilien.at](mailto:woerister@nextimmobilien.at)