



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 110421

erstellt am : 20.11.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 219445.51€

Straße:

4551 Ried im Traunkreis

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Hannah Wörister

Tel: +43 664 401 98 92

woerister@nextimmobilien.at

Wohnfläche: 62.86m²

PROVISIONSFREI - Ansprechende 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Parkplatz in Ried i. T. zu verkaufen!



PROVISIONSFREI! Gartenwohnung in Ruhelage samt Loggia und Eigengarten in Ried im Traunkreis zu verkaufen!

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 62,86m² 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. 8m² südwestlich ausgerichteten Loggia führt in den ca. 57,04m² 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:

? 219.445,51

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/

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

Eckdaten

Wohnfläche: 62.86m²

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 39m²

hwbklassse: Bm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 219445.51€

Nebenkosten: 143.47€

Kontaktinformationen

Vorname: Hannah

Nachname: Wörister

Tel.: +43 664 401 98 92

E-Mail: woerister@nextimmobilien.at