

Dr. Thomas-Senn-Straße, 4910 Ried im Innkreis | Wohnung | Objektnummer: 4371

LEBEN IM FOKUS - TOP20 - Exklusive, provisionsfreie 1-Zimmer Neubau-Eigentumswohnung in Bestlage



Ihr Ansprechpartner

Michael Kühberger

Leiter Abteilung Verkauf und Wohnungsberatung

+43 7752 85828 231

beratung@isg-wohnen.at

LEBEN IM FOKUS - TOP20 - Exklusive, provisionsfreie 1-Zimmer Neubau-Eigentumswohnung in Bestlage



Lage

VIELFALT MITTEN IN DER STADT - modern und zeitlos präsentiert sich die neue Wohnanlage an der Dr.-Thomas-Senn-Straße in Ried im Innkreis.

Beschreibung

Ob Geschäftsflächen im EG, ob großzügige Maisonette oder Garconniere mit Eigengarten, ob 2/3/4-Raumwohnung oder Penthouse, ob in luftiger Höhe oder geschützt im begrünten Innenhof: das und vieles mehr zeichnet dieses Objekt aus und setzt ein selbstbewusstes Zeichen in der Stadt.

Traumhafte Eigentumswohnung mit 1 Zimmern und ca. 64 m² in Top-Lage - provisionsfrei!

Sie sind auf der Suche nach einer exklusiven und geräumigen Eigentumswohnung, die höchsten Wohnansprüchen gerecht wird? Dann sind Sie hier genau richtig! Diese traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 77 m² Wohnfläche erwartet Sie in einer sehr begehrten Wohngegend der Stadt. Hier finden Sie alles, was das Herz begehrt: Komfort, Stil und eine erstklassige Lage.

Highlights der Wohnung:

- **Großzügiger Wohnbereich:** Der offene und lichtdurchflutete Wohnraum bildet das Herzstück dieser Wohnung. Hier können Sie Ihre persönliche Wohlfühloase gestalten.
- **Geräumiges Schlafzimmer:** Ihr Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Erholung und Entspannung.
- **Loggia:** Genießen Sie die frische Luft und den Blick auf die Umgebung von Ihrer eigenen Loggia aus.
- **Modernes Badezimmer:** ein stilvolles Badezimmer mit einer großzügigen Dusche lädt zum Verweilen ein.

- **Exklusive Ausstattung:** Die Wohnung ist mit erstklassigen Materialien und modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, um Ihren Wohnkomfort zu maximieren.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, mit exzellenter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. In unmittelbarer Nähe finden Sie Parks und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Erholung einladen.

Parken:

Optional besteht die Möglichkeit, zusätzlich einen Stellplatz für Ihr KFZ in der lichtdurchfluteten und freundlich gestalteten Tiefgarage zu erwerben. Wahlweise sind diese Stellplätze in der Standard-Ausführung (Kaufpreis € 34.680,00) oder mit E-Mobilitätsanschluss (Kaufpreis € 36.610,00) verfügbar.

Kontakt:

Für weitere Informationen und Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie!

Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

Sonstige Angaben

Die Immobilie ist ausschließlich für den Eigenbedarf zu erwerben und wird freifinanziert errichtet.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 50,23 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 63,97 m ²	Schlüsselfertig:	Ja
Gesamtfläche:	ca. 63,97 m ²	Beziehbar:	Sofort
Loggiafläche:	ca. 13,26 m ²	Eigentumsform:	Wohnungseigentum in Entstehung
Etage:	3. OG	Mobiliar:	nicht möbliert
Zimmer:	1	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1		
Abstellräume:	2	Lagebewertung:	sehr gut
Loggien:	1	Bauart:	Neubau
Stellplätze:	1	Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2024
		Ausrichtung:	Süden
		Energieausweis:	
		Gültig bis:	20.08.2033
		HWB:	 38,9 kWh/m ² a
		fGEE:	 0,7

Ausstattung

Bauweise:	Massiv	Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung
Dachform:	Flachdach	Balkon:	Südwestbalkon / -terrasse
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz
Boden:	Fliesen, Parkett	Bad:	Dusche
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Extras:	Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Abstellraum, Gartennutzung, Rollstuhlgerecht
Befeuern:	Fernwärme		

Preisinformationen

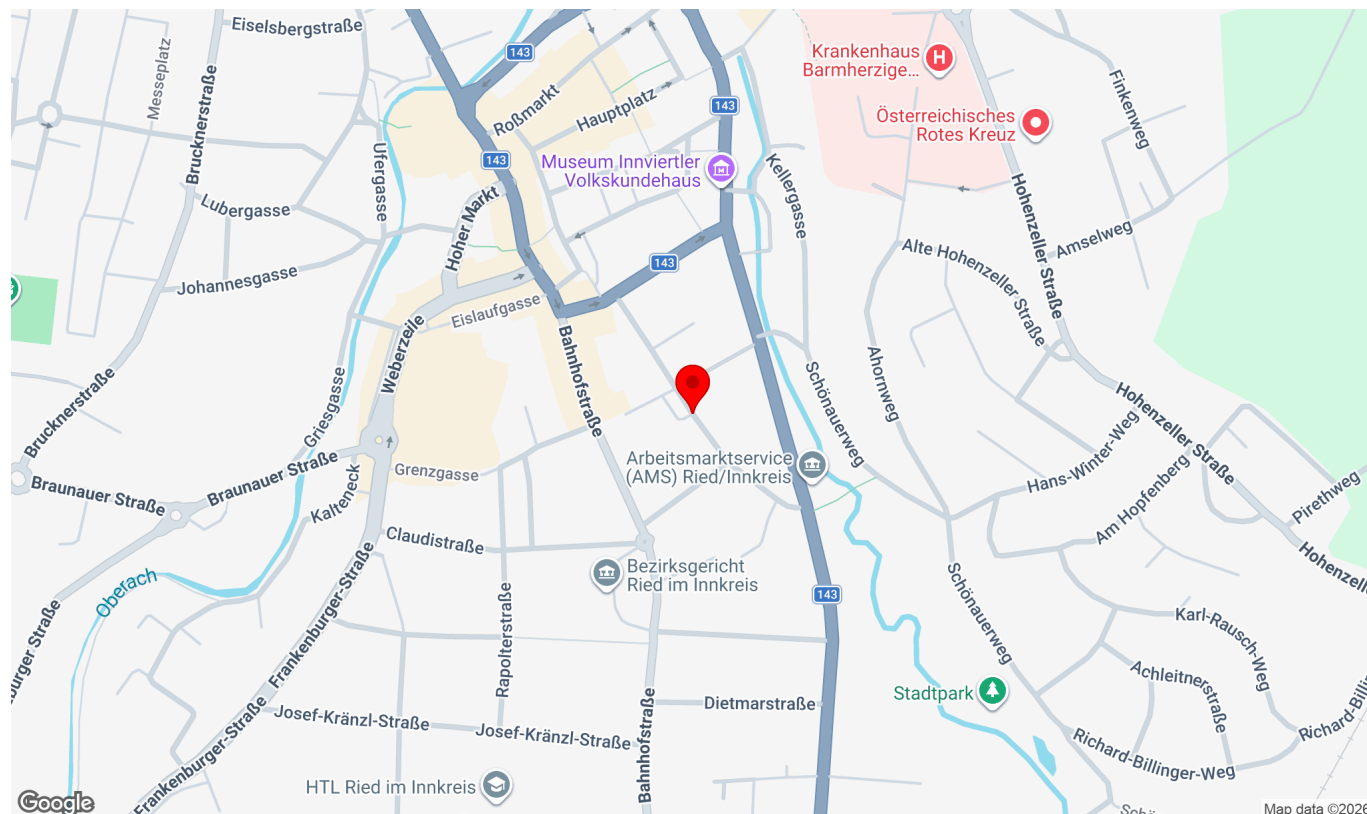
Kaufpreis:	227.770,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Kaufpreis pro m²:	3.560,58 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Vertragserrichtungskosten:	lt. Notar
Betriebskosten:	145,00 €		
Heizkosten:	41,00 €		
Reparaturrücklage:	25,00 €		
Umsatzsteuer:	25,20 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	236,20 €		

Weitere Fotos



Lage

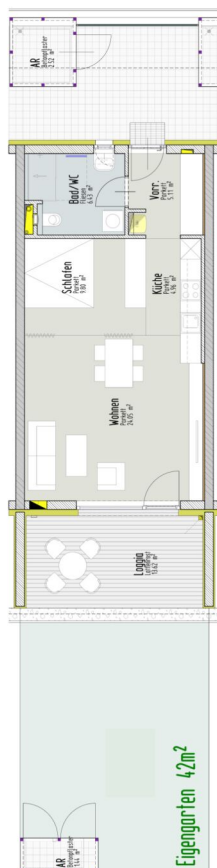
Dr. Thomas-Senn-Straße, 4910 Ried im Innkreis



Plan

1 ZIMMER
 WOHNNUTZFLÄCHE: 50,35
 LOGGIA: 13,62 m²
 EIGENGARTEN: 40 m²

ERDGESCHOSS

**Planstand Dezember 2022**

Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag.
 Alle abgebildeten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Die Wohnanlage ist nicht mit Zusatzkaminen ausgestattet.
 Der Einbau von Zusatzöfen ist daher nicht möglich. Irrtümer und Fehler vorbehalten.

TOP 20

Vorraum:	5,11 m ²
Bad/WC:	6,43 m ²
Schlafen:	9,80 m ²
Küche:	4,96 m ²
Wohnen:	24,05 m ²
Loggia:	13,62 m ²
Gesamtnutzfläche:	63,97 m ²
Eigengarten:	40 m ²
inklusive Kellerabteil	
Preis:	€ 227.770

