

Dr. Thomas-Senn-Straße, 4910 Ried im Innkreis | Wohnung | Objektnummer: 4376

LEBEN IM FOKUS - TOP12 - Exklusive, provisionsfreie 4-Zimmer Neubau-Eigentumswohnung in Bestlage



Ihr Ansprechpartner

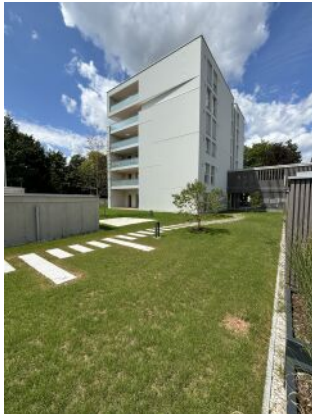
Michael Kühberger

Leiter Abteilung Verkauf und Wohnungsberatung

+43 7752 85828 231

beratung@isg-wohnen.at

LEBEN IM FOKUS - TOP12 - Exklusive, provisionsfreie 4-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 Eigentums-Wohnung mit 4 Zimmern und ca. 150 m² in Top-Lage - provisionsfrei!

Sie sind auf der Suche nach einer exklusiven und geräumigen Eigentums-Wohnung, die höchsten Wohnansprüchen gerecht wird? Dann sind Sie hier genau richtig! Diese traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 150 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.
- **Drei geräumige Schlafzimmer:** Jedes der drei Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Erholung und Entspannung. Ein Schlafzimmer verfügt über direkten Zugang zur Ihrer Loggia.
- **Loggia:** Genießen Sie die frische Luft und den Blick auf die Umgebung von Ihrer eigenen Loggia aus.
- **Modernes Badezimmer:** ein stilvolles Badezimmer mit einer großen Badewanne und einer zusätzlichen 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. 120,15 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 149,38 m ²	Schlüsselfertig:	Ja
Gesamtfläche:	ca. 149,38 m ²	Beziehbar:	sofort
Loggiafläche:	ca. 29,23 m ²	Eigentumsform:	Wohnungseigentum in Entstehung
Etage:	4. OG	Mobiliar:	nicht möbliert
Zimmer:	4	Heizung:	Fußbodenheizung
Bäder:	1		
Abstellräume:	1	Lagebewertung:	sehr gut
Loggien:	1	Bauart:	Neubau
		Zustand:	Erstbezug
		Baujahr:	2024
		Ausrichtung:	Südwesten
		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:	Badewanne, Dusche
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Extras:	Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Abstellraum, Gartennutzung, Rollstuhlgerecht
Befeuuerung:	Fernwärme		

Preisinformationen

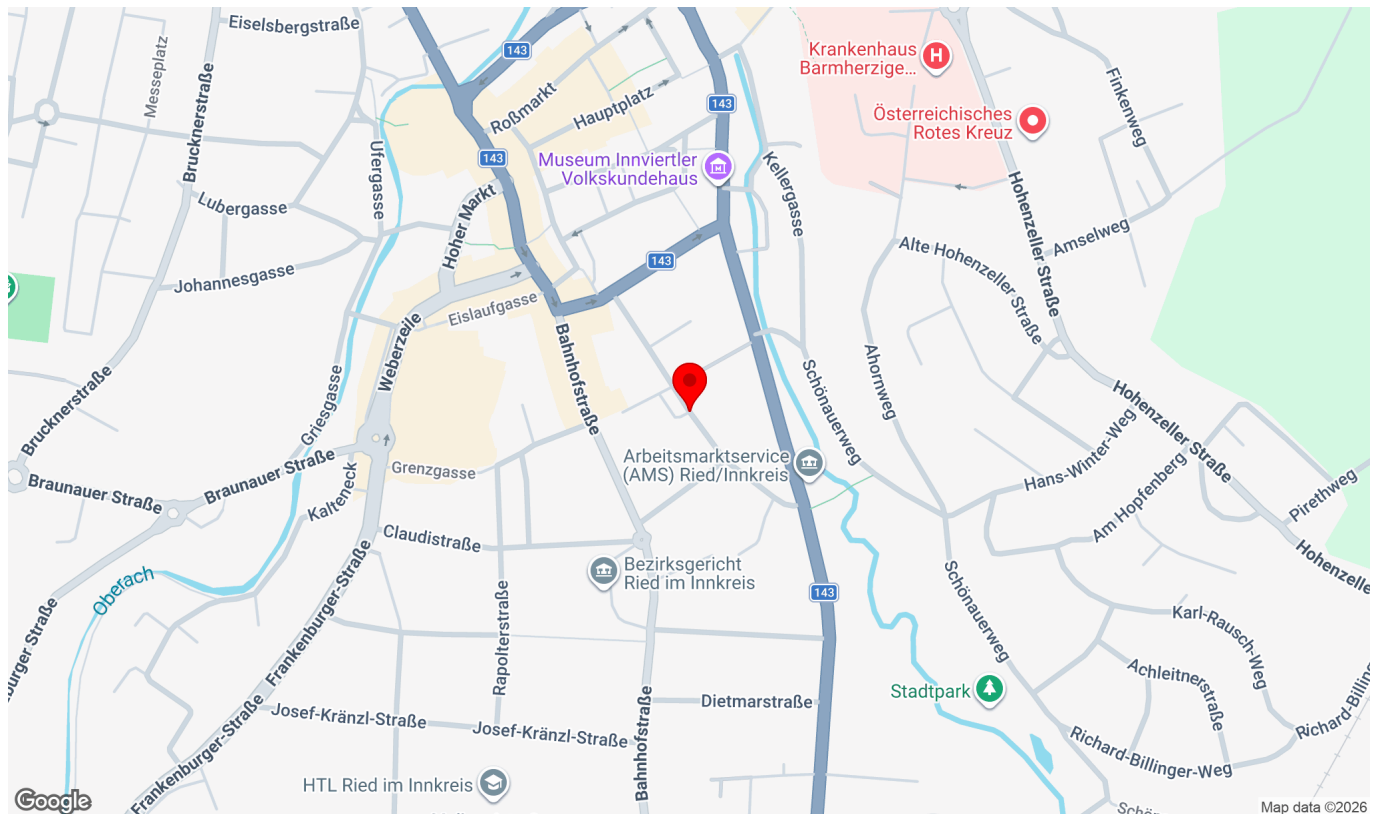
Kaufpreis:	664.230,00 €	Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Kaufpreis pro m²:	4.446,58 €	Grunderwerbsteuer:	3,5 %
		Vertragserrichtungskosten:	lt. Notar
Betriebskosten:	196,00 €		
Heizkosten:	97,00 €		
Reparaturrücklage:	68,00 €		
Umsatzsteuer:	45,80 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	406,80 €		

Weitere Fotos

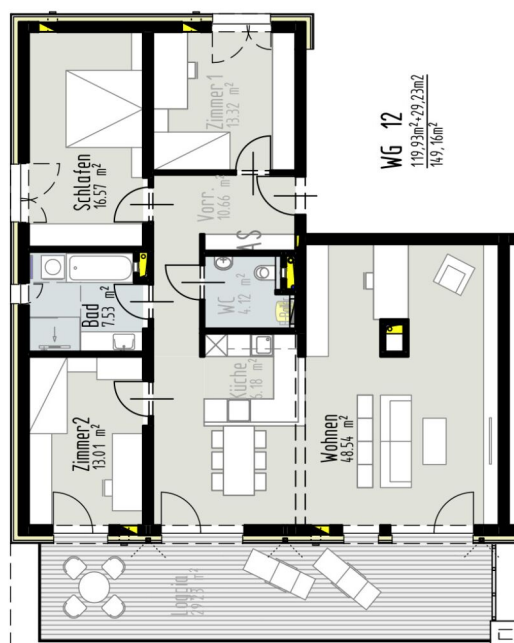


Lage

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



Plan



Plan

