endlich daheim

Dr. Thomas-Senn-Straße, 4910 Ried im Innkreis | Wohnung | Objektnummer: 5207

REIHENHAUS-CHARAKTER - TOP18 - exklusiv, provisionsfrei, 4-Zimmer Neubau in Bestlage inkl. Eigengarten



Ihr Ansprechpartner

Michael Kühberger

Leiter Abteilung Verkauf und Wohnungsberatung

+43 7752 85828 231 | beratung@isg-wohnen.at

REIHENHAUS-CHARAKTER - TOP18 - exklusiv, provisionsfrei, 4-Zimmer Neubau in Bestlage inkl. Eigengarten





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

Traumhafte Maisonette-Wohnung mit 4 Zimmern und ca. 130 m² in Top-Lage - provisionsfrei!

Sie sind auf der Suche nach einer exklusiven und geräumigen Maisonette-Wohnung, die höchsten Wohnansprüchen gerecht wird? Dann sind Sie hier genau richtig! Diese traumhafte 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit ca. 130 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. Zwei Schlafzimmer verfügen über direkten Zugang zur Loggia im ersten Obergeschoß.
- **Loggien:** Genießen Sie die frische Luft und den Blick auf die Umgebung von Ihren eigenen Loggien aus.
- **Eigengarten:** Ihr privater Gartenbereich ist ideal für Grillabende oder einfach zum Entspannen.
- **Zwei moderne Badezimmer:** Im Erdgeschoß befindet sich ein modernes Badezimmer mit Dusche und WC. Im Obergeschoß befindet sich ein weiteres stilvolles Badezimmer mit einer großen Badewanne lädt zum Entspannen ein.

INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

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

- **Maisonette-Charakter:** Dank der großzügigen Aufteilung auf zwei Etagen haben Sie viel Platz und Privatsphäre für sich und Ihre Familie.

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!

endlich daheim

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 102,4 m²
Gesamtfläche:	ca. 129,38 m²
Gartenfläche:	ca. 42 m²
Loggiafläche:	ca. 26,98 m²
Etage:	EG / Erdgeschoß
Zimmer:	4
Bäder:	2
WCs:	1
Abstellräume:	1
Gärten:	1
Loggien:	2

Nutzungsart:	Wohnen
Schlüsselfertig:	Ja
Beziehbar:	sofort
Eigentumsform:	Wohnungseigentum in Entstehung
Mobiliar:	nicht möbliert
Heizung:	Fußbodenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2024
Ausrichtung:	Südwesten
Energieausweis:	
Gültig bis:	20.08.2033
HWB:	B 38,9 kWh/m²a
fGEE:	A+ 0,7

Ausstattung

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

INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

endlich daheim

Preisinformationen

Kaufpreis:	470.640,00 €
Betriebskosten:	311,00 €
Heizkosten:	84,00 €
Reparaturrücklage:	54,00 €
Umsatzsteuer:	53,30 €
Monatliche Gesamtbelastung:	502,30 €

Grundbucheintragungsgebühr:	1,1 %
Grunderwerbsteuer:	3,5 %
Vertragserrichtungskosten:	1,1% zzgl. Barauslagen

INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

endlich daheim

Weitere Fotos









INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

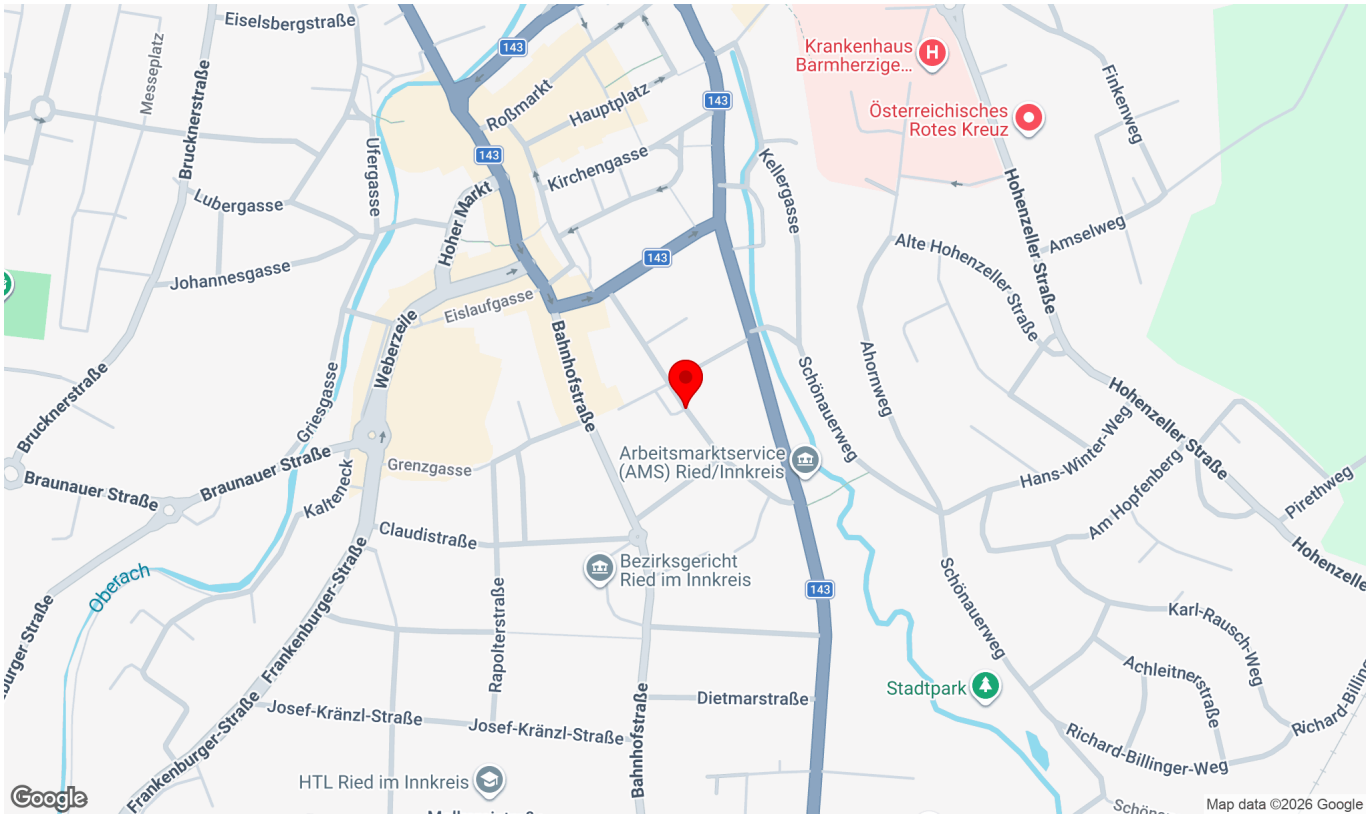
Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

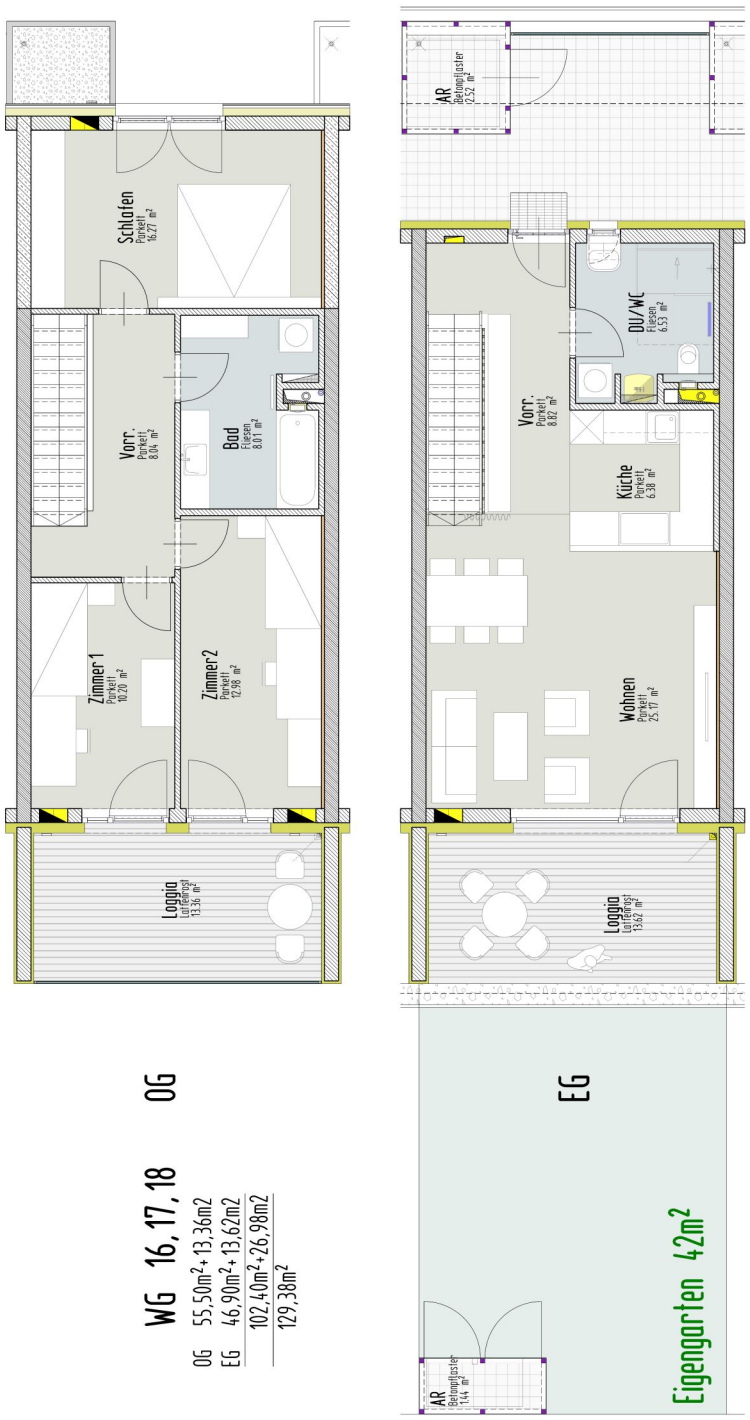
Lage

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



endlich daheim

Plan



WG 16, 17, 18

OG 55,50m² + 13,36m2

EG 46,90m² + 13,62m2

102,40m² + 26,98m2

129,38m²

INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.

endlich daheim

Plan



INNVIERTLER GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGS- UND SIEDLUNGS-GENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H.

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

UID-Nr. ATU 59295079
FN: 110684x
Firmenbuchgericht:
Landesgericht Ried i.I.