Rudi Gruber Weg 1/12, 4981 Reichersberg | Wohnung | Objektnummer: 5273

NEUBAU Erstbezug Mietkauf - 3-Zimmer mit Carport, Top 12 im 1. OG

Ihre Ansprechpartnerin

Barbara Reichart

+43 7752 85828 223 | beratung@isg-wohnen.at

NEUBAU Erstbezug Mietkauf - 3-Zimmer mit Carport, Top 12 im 1. OG

Beschreibung

WOHNUNGSEINHEITEN:
Gesamtanzahl: 18 Mietwohnungen mit Kaufoption
Aufteilung: ein modernes Wohnhaus mit 3 Geschoßen
6 Zweizimmer-Wohnungen
9 Dreizimmer-Wohnungen
3 Vierzimmer-Wohnungen

AUSSTATTUNG:
Carport: 18 überdachte Parkmöglichkeiten für Ihren PKW
Freistellplätze: 9 weitere freie Stellplätze im Außenbereich
Eigengarten: privater Grünbereich für jede Wohnungseinheit im Erdgeschoß
Grundrisse: durchdachte und ansprechende Raumgestaltung
Loggia: großzügige und optimal ausgerichtete Loggien
Kellerabteile: zusätzlicher versperrbarer Stauraum für persönliche Gegenstände
Aufzug: barrierefreier Zugang zu allen Stockwerken und Keller
Wärmeversorgung: nachhaltige Fernwärme in Verbindung mit Fußbodenheizung
Wohnraumlüftung: kontinuierliche Luftzirkulation in den Schlaf- und Wohnräumen

Mit den Bauarbeiten wurde im April 2025 gestartet. Die Baufertigstellung ist bis Ende 2026 vorgesehen.

Besichtigungen werden vorerst nicht angeboten.

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

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 70 m²
Nutzfläche:	ca. 77,7 m²
Gesamtfläche:	ca. 77,7 m²
Kellerfläche:	ca. 7,4 m²
Loggiafläche:	ca. 7,7 m²
Etage:	1. Obergeschoß
Zimmer:	3
Keller:	1
Loggien:	1
Stellplätze:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	Dezember 2026
Mietdauer:	unbefristet
Mobiliar:	nicht möbliert
Heizung:	Fußbodenheizung
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2025
Energieausweis:	
Gültig bis:	05.09.2034
HWB:	B 33,5 kWh/m²a
fGEE:	A 0,72

Ausstattung

Bauweise:	Massiv, Ziegel
Dachform:	Flachdach
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller
Boden:	Fliesen, Fertigparkett
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Befeuerung:	Fernwärme
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung
Balkon:	Südwestbalkon / -terrasse

Fenster:	Rollladen, Kunststofffenster
Elektrik:	Glasfaseranbindung
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
WCs:	Toilette
Bad:	Dusche
Stellplatzart:	Carport
Extras:	Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Abstellraum, Gartennutzung, Rollstuhlgerecht

Preisinformationen

Gesamtmiete:	738,00 €
Miete:	457,09 €
Betriebskosten:	192,00 €
Heizkosten:	55,00 €
Parkplatz:	20,00 €
Umsatzsteuer:	79,91 €
Monatliche Gesamtbelastung:	804,00 €

Finanzierungsbeitrag:	22.067,00 €
Miete mit Kaufoption:	Ja

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

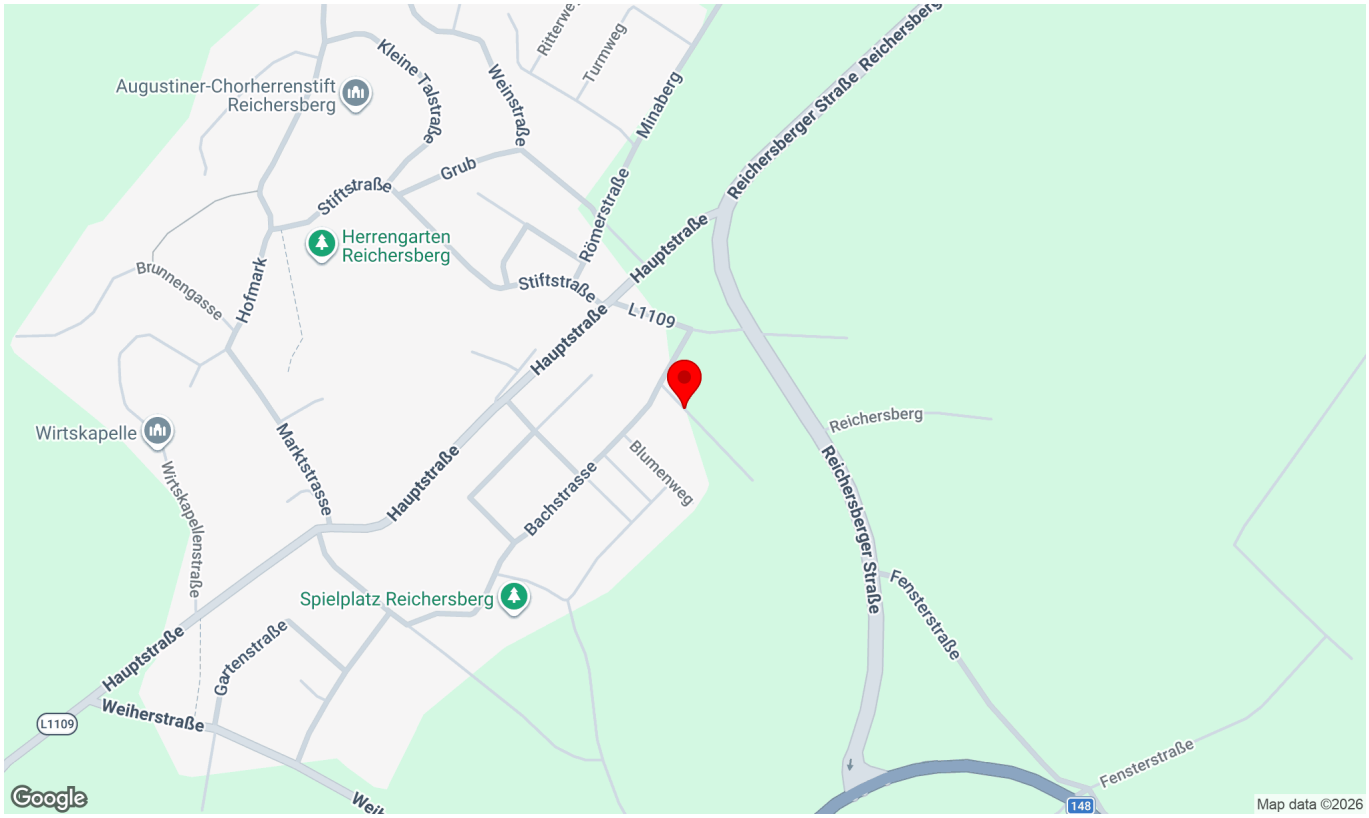
Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

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

Rudi Gruber Weg 1/12, 4981 Reichersberg



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

Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

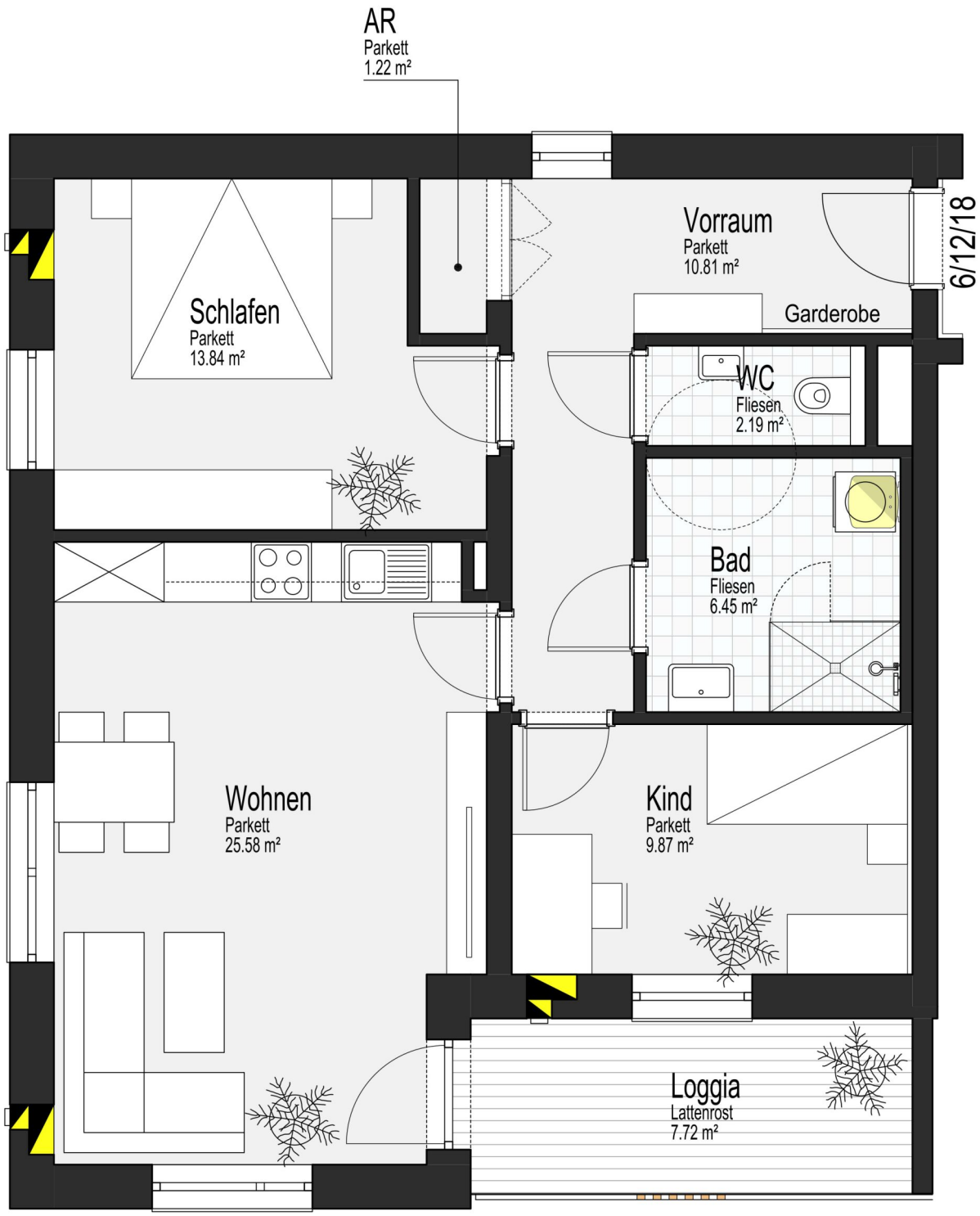
Tel. 0 77 52 85 82 8-0
info@isg-wohnen.at
www.isg-wohnen.at

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

ISG

endlich daheim

Plan



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

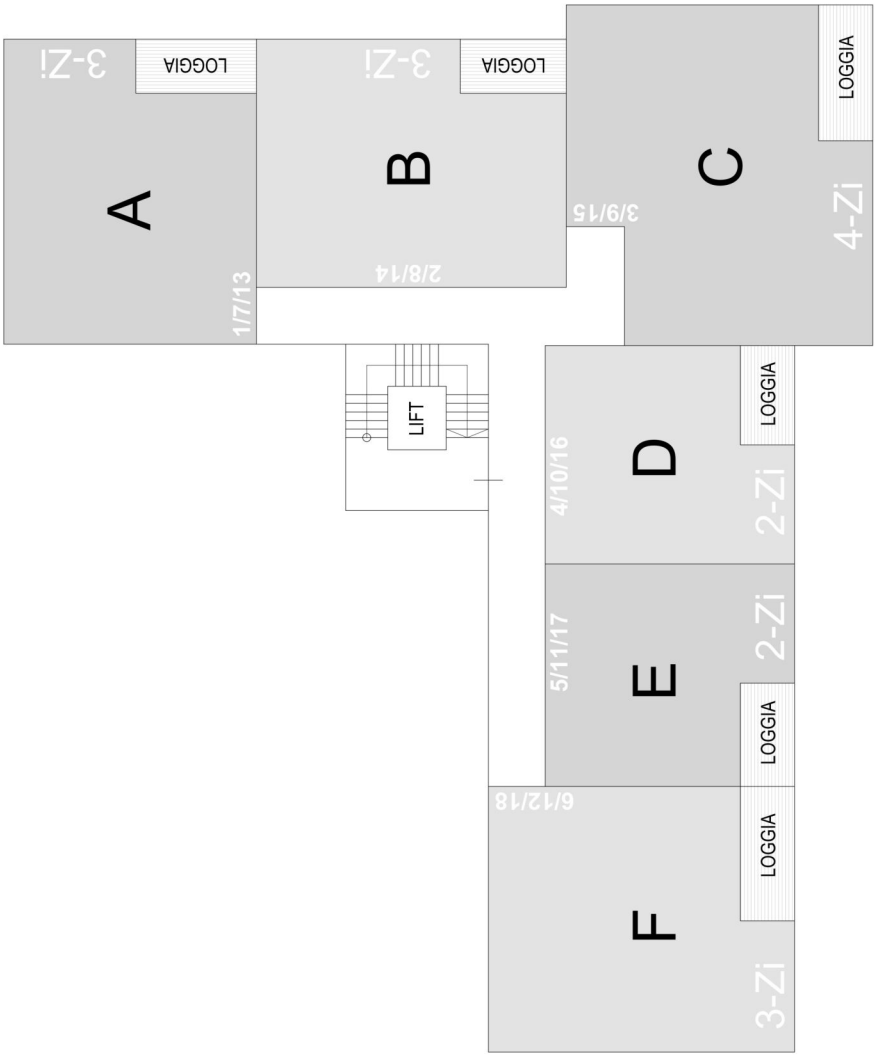
Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

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.

endlich daheim

Plan



Typ A: 3-Zimmer, 3x (EG, 1.OG, 2.OG)
Typ B: 3-Zimmer, 3x (EG, 1.OG, 2.OG)
Typ C: 4-Zimmer, 3x (EG, 1.OG, 2.OG)
Typ D: 2-Zimmer, 3x (EG, 1.OG, 2.OG)
Typ E: 2-Zimmer, 3x (EG, 1.OG, 2.OG)
Typ F: 3-Zimmer, 3x (EG, 1.OG, 2.OG)

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.

ISG

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.

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.

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.

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.

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.

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.

ISG

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.

endlich daheim

Plan

SÜDWESTANSICHT

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.