Schärdinger Straße 4a, 4980 Antiesenhofen | Wohnung | Objektnummer: 5308

Bezugsfertig! Mietkauf, 3-Zimmer im 1. OG, inkl. Garage, Top 12 - ERSTBEZUG



Ihre Ansprechpartnerin

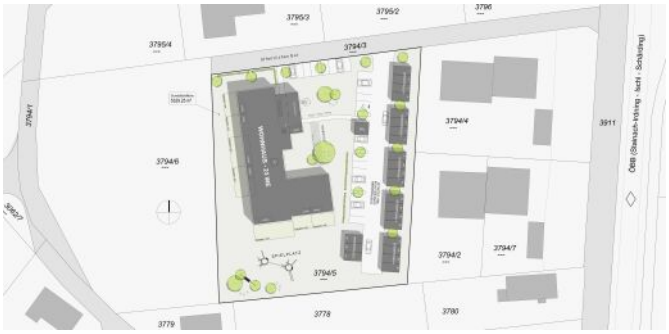
Barbara Reichart

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

endlich daheim

Bezugsfertig! Mietkauf, 3-Zimmer im 1. OG, inkl. Garage, Top 12 - ERSTBEZUG





Lage

Willkommen im Herzen von Antiesenhofen, an der Schärdinger Straße, wo zeitgemäßer Stil auf höchsten Wohnkomfort trifft!
Diese durchdacht gestaltete 3-Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss eines brandneuen Gebäudes bietet nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine eigene Garage – der perfekte Ort, um Ihr neues Zuhause zu gestalten.

Beschreibung

Der Wohnungsspiegel besteht aus sechs kompakten Zweiraumwohnungen mit ca. 61 m², vierzehn großzügigen Dreiraumwohnungen mit ca. 83 m² und drei familienfreundlichen Vierraumwohnungen mit ca. 100 m² Gesamtwohnfläche auf drei Geschoßen. Die Bewohner der Wohnungen 1 bis 7 im Erdgeschoß können sich über kleine Eigengärten freuen.

Der Einbau einer Liftanlage sowie die grundsätzliche Barrierefreiheit garantieren ein hohes Maß an Sicherheit und Bewegungsfreiheit. Das Gebäude ist unterkellert. Im Keller steht für jede Wohnung ein eigener Lagerraum zur Verfügung. Ein Trockenraum sowie zusätzliche Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwägen finden sich ebenfalls hier.

Weiters ist jeder Wohnung eine eigene Garage zugeordnet. Zusätzlicher Parkraum sowie eine überdachte Müllsammelstelle befinden sich an der Ostseite des Wohnhauses.

Durch die effiziente Bauweise und den Einsatz energiesparender Technologien erreichen wir den Standard eines Optimal-Energiehauses. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Fußbodenheizung, die mit einer regionalen und umweltfreundlichen Nahwärme betrieben wird.

Alle Wohnungen verfügen über eine kontrollierte Wohnraumlüftung in den Schlafräumen. Sie trägt dazu bei, Heizkosten zu sparen und erhöht deutlich Ihren Wohnkomfort.

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.

Die Grünflächen (ausgenommen die Eigengärten der Wohnungen 1 - 7) stehen den Mietern zur allgemeinen Benützung offen. Sie sind unter anderem mit einem Kinderspielplatz gestaltet.

Sie sind interessiert?

Dann kontaktieren Sie uns gerne unverbindlich.

Baubeginn: Juli 2023

Baufertigstellung: Juli 2025

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

endlich daheim

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 82,26 m²
Nutzfläche:	ca. 82,26 m²
Gesamtfläche:	ca. 82,26 m²
Kellerfläche:	ca. 8,09 m²
Loggiafläche:	ca. 7,4 m²
Garagenfläche:	ca. 16,54 m²
Etage:	1. Obergeschoß
Zimmer:	3
Bäder:	1
WCs:	1
Keller:	1
Loggien:	1
Garagen:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Schlüsselfertig:	Ja
Beziehbar:	sofort
Mietdauer:	unbefristet
Mobiliar:	nicht möbliert
Heizung:	Fußbodenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2023
Ausrichtung:	Südwesten
Energieausweis:	
Gültig bis:	19.09.2032
HWB:	B 27,7 kWh/m²a
fGEE:	A+ 0,69

Ausstattung

Bauweise:	Massiv
Dachform:	Flachdach
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller
Boden:	Fliesen, Parkett
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Befeuerung:	Fernwärme
Belüftung:	kontrollierte Wohnraumlüftung
Balkon:	Westbalkon / -terrasse
Fenster:	Kunststofffenster
Elektrik:	Glasfaseranbindung
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
WCs:	Toilette
Bad:	Badewanne
Stellplatzart:	Garage
Extras:	Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Abstellraum, Rollstuhlgerecht

endlich daheim

Preisinformationen

Gesamtmiete:	778,40 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	6,52 €
Betriebskosten pro m² (exkl. USt.):	2,02 €

Miete:	481,64 €
Betriebskosten:	166,00 €
Heizkosten:	58,00 €
Parkplatz:	55,00 €
Umsatzsteuer:	87,36 €
Monatliche Gesamtbelastung:	848,00 €

Mietkaufwohnung (Miete ca. Angaben)
Finanzierungsbeitrag = 100% Grundkosten, 2% Baukosten

Finanzierungsbeitrag:	24.046,00 €
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

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.

endlich daheim







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

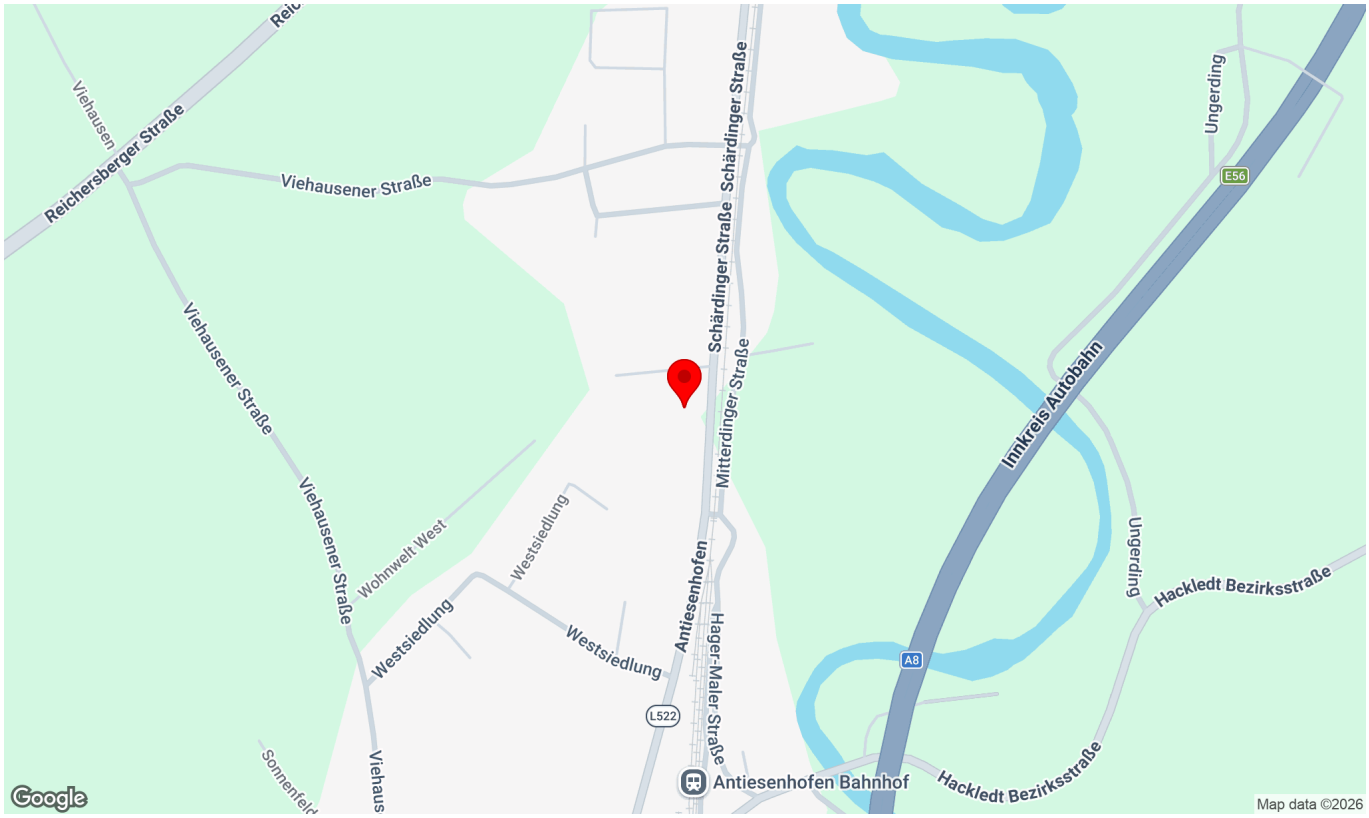
Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

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

Schärdinger Straße 4a, 4980 Antiesenhofen



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.

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.

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.