endlich daheim

Lehrstraße 7b/37, 4870 Vöcklamarkt | Wohnung | Objektnummer: 5407

NEUBAU, MIETE Top 37, Erstbezug: 2-Zimmer Wohnung im 1. OG und Tiefgaragenstellplatz



Ihre Ansprechpartnerin

Barbara Reichart

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

endlich daheim

NEUBAU, MIETE Top 37, Erstbezug: 2-Zimmer Wohnung im 1. OG und Tiefgaragenstellplatz





Lage

Die Lehrstraße in Vöcklamarkt zeichnet sich durch ihre günstige Verkehrsanbindung aus, da sie in der Nähe wichtiger Verkehrsachsen liegt, was eine gute Erreichbarkeit sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet. Zudem bietet die Umgebung diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter lokale Geschäfte und Supermärkte, die den täglichen Bedarf abdecken.

Beschreibung

Die Wohnanlage umfasst 3 Wohnhäuser mit insgesamt 61 Mietwohnungen und Mietwohnungen mit Kaufoption, bestehend aus 34 kompakten Zweiraumwohnungen mit ca. 60 m², 21 geräumigen Dreizimmerwohnungen und 6 familienfreundlichen Vierraumwohnungen verteilt auf 3 Stockwerke. Jede der Wohnungen verfügt über eine ca. 8 m² große Loggia, 19 Wohnungen überzeugen außerdem mit einem kleinen Eigengarten mit etwa 30 m².

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 ein eigener Tiefgaragenstellplatz zugeordnet. Zusätzlicher Parkraum sowie eine überdachte Müllsammelstelle befinden sich rundum die Wohnanlage. Die Grünflächen (ausgenommen die Eigengärten der Wohnungen) stehen den Mietern zur allgemeinen Benützung offen. Sie sind unter anderem mit einem Kinderspielplatz gestaltet.

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

Der zu leistende Finanzierungsbeitrag in der Höhe von 100% der Grundkosten und 2% der Baukosten ist Voraussetzung für den Abschluss des Mietvertrages!

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.

Sie sind interessiert?

Dann kontaktieren Sie uns gerne unverbindlich.

Baubeginn: Dezember 2023

Baufertigstellung: Ende 2025

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

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

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 54,49 m²
Nutzfläche:	ca. 62,47 m²
Gesamtfläche:	ca. 62,47 m²
Loggiafläche:	ca. 7,98 m²
Etage:	1. Obergeschoss
Zimmer:	2
Bäder:	1
WCs:	1
Keller:	1
Loggien:	1
Stellplätze:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Schlüsselfertig:	Ja
Beziehbar:	sofort
Mietdauer:	unbefristet
Mobiliar:	nicht möbliert
Heizung:	Fußbodenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Bauart:	Neubau
Zustand:	Erstbezug
Baujahr:	2025
Energieausweis:	
Gültig bis:	13.04.2033
HWB:	B 27 kWh/m²a
fGEE:	A+ 0,66

Ausstattung

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

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

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

Gesamtmiete:	771,00 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	8,86 €
Betriebskosten pro m² (exkl. USt.):	2,19 €

Miete:	440,01 €
Betriebskosten:	137,00 €
Heizkosten:	50,00 €
Parkplatz:	113,33 €
Sonstiges:	0,29 €
Umsatzsteuer:	90,37 €
Monatliche Gesamtbelastung:	831,00 €

Finanzierungsbeitrag:	7.126,00 €
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.

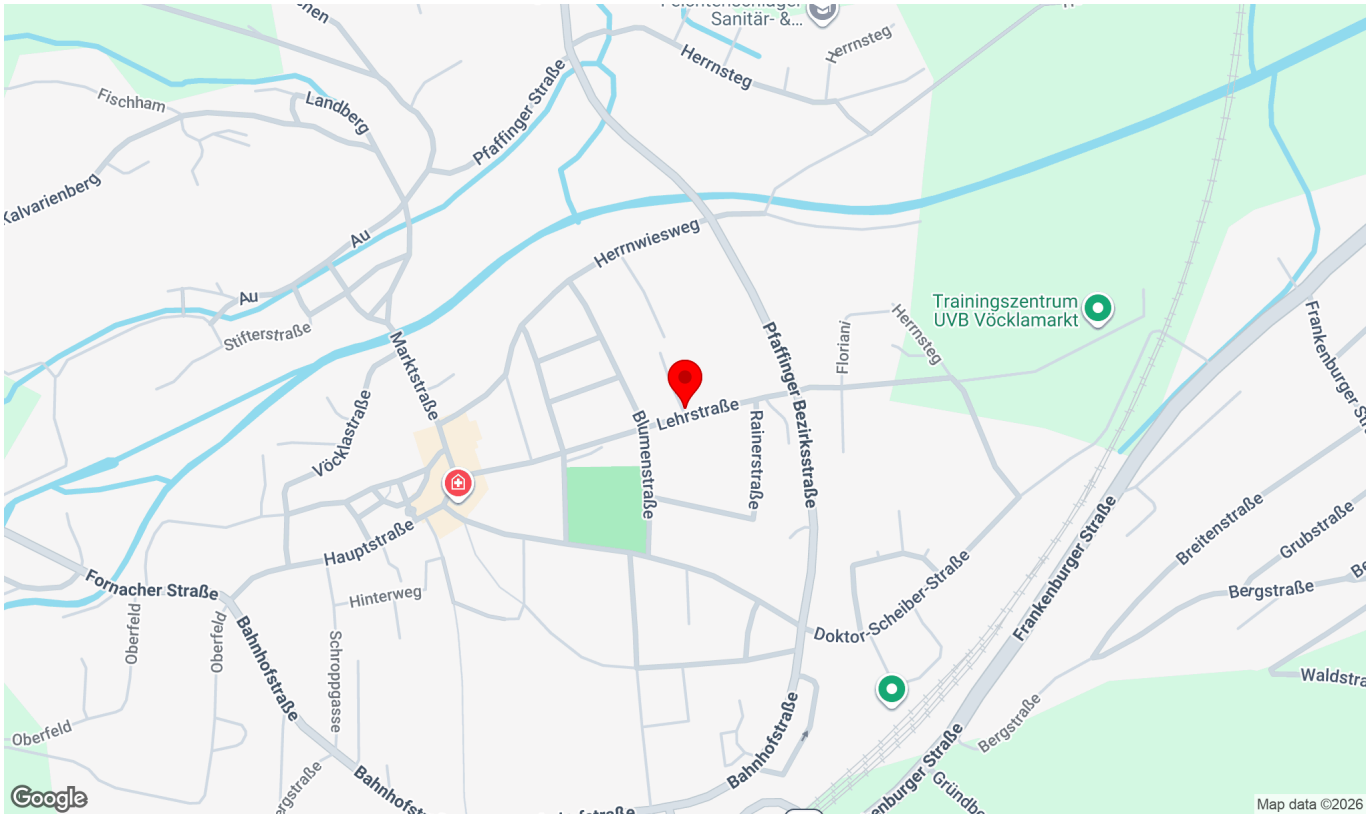
Riedauer Straße 28
4910 Ried im Innkreis

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.

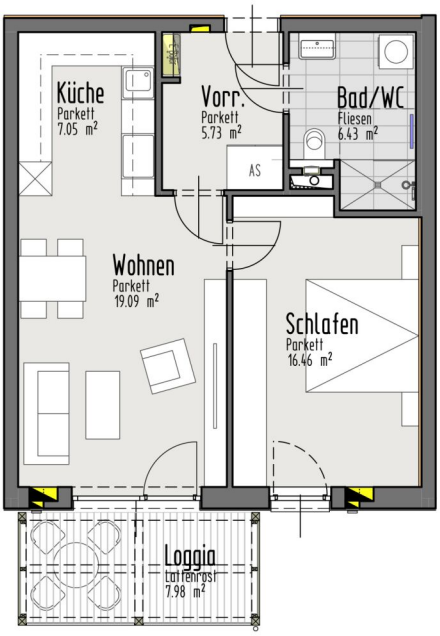
Lage

Lehrstraße 7b/37, 4870 Vöcklamarkt



endlich daheim

Plan



TYP 2 **WG 2,5,6,7,8,10,12,14,15,16,19,21,23,24,25**
WG 28,30,34,36,37,41,43,44
WG 50,55,60

54,76m²+7,98m2
62,74m²

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.