

**PROVISIONSFREI**



# 10 LEISTBARE WOHNUNGEN IN RIED IM INNKREIS

2 - 3 Zimmer Wohnungen mit großzügigem Balkon / Loggia oder Terrasse und XXL Gartenanteil

**FERTIGSTELLUNG  
MITTE 2026**



Hier steht Ihr neues Zuhause

## NIE MEHR MIETE ZAHLEN ab nur ca. € 600,- / Monat im Eigentum!

Ihr neues Zuhause befindet sich in einer sehr attraktiven Siedlungslage in der Stadt Ried im Innkreis.

An der Eberschwanger Straße entstehen zehn leistbare Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 40 - 57 m<sup>2</sup>. Die Wohnungen verfügen über Balkon / Loggia oder Terrasse mit XXL Eigengartenanteil.

### Folgende Highlights erwarten Sie:

- 2 - 3 Zimmer Wohnungen
- Balkon/ Loggia oder Terrasse und XXL Eigengarten
- Carport (Kaufpreis Konsument € 12.000,-)
- Außenstellplatz (Kaufpreis Konsument € 6.000,-)
- attraktive Lage mit sehr guter Infrastruktur
- in wenigen Autominuten im Stadtzentrum  
Ried im Innkreis

ANLEGER AUFGEPEASST

### Erhöhte Abschreibung

AfA-Sätze wie folgt:

- Gebäude im Privatsvermögen 1,5%
- mit Gutachten auch höhere Sätze möglich, wenn Nutzungsdauer kürzer als 20 Jahre

### Beschleunigte AfA in den ersten 3 Jahren:

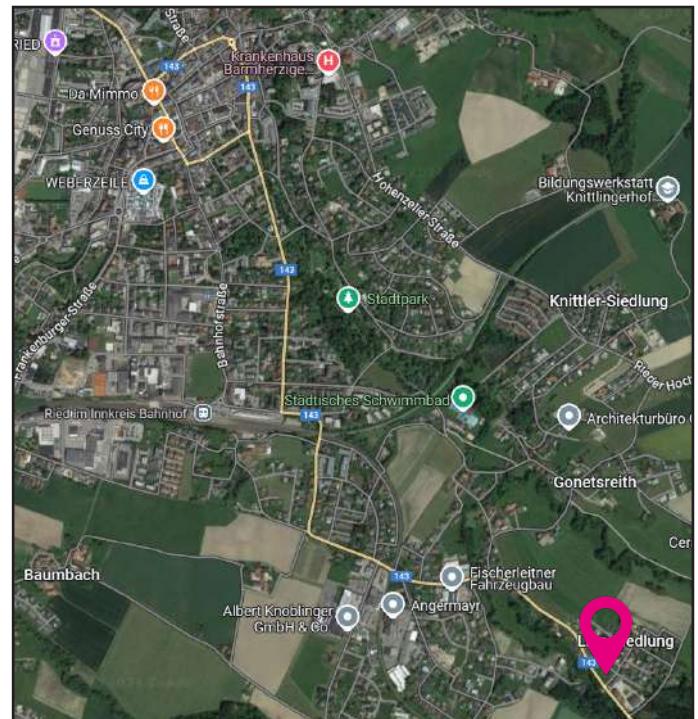
- 1. Jahr 3-fache AfA 4,5%
- 2. Jahr 2-fache AfA 3,0%
- und ab 3 Jahren AfA 1,5%

### Energieausweis:

HWB<sub>Ref, SK</sub> 47 f<sub>GEE, SK</sub> 0,67

### Beste Infrastruktur:

	Bahnhof	ca. 1,9 km
	Kindergarten	ca. 2,8 km
	Schulen	ca. 2,5 km
	Einkaufszentrum Weberzeile	ca. 2,7 km
	Krankenhaus	ca. 2,9 km
	Stadtzentrum	ca. 3,1 km
	Eberschwanger Str. 71, 4910 Ried im Innkreis	

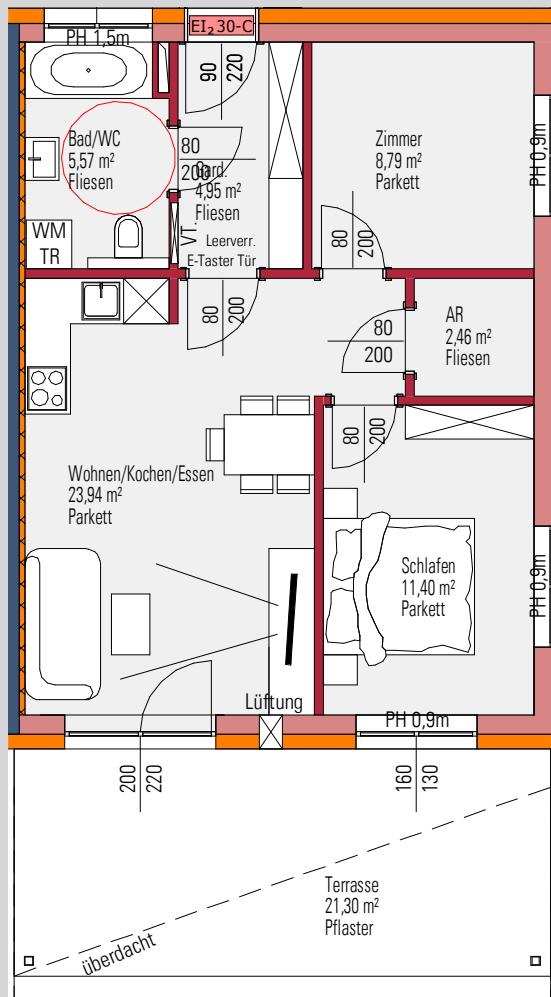
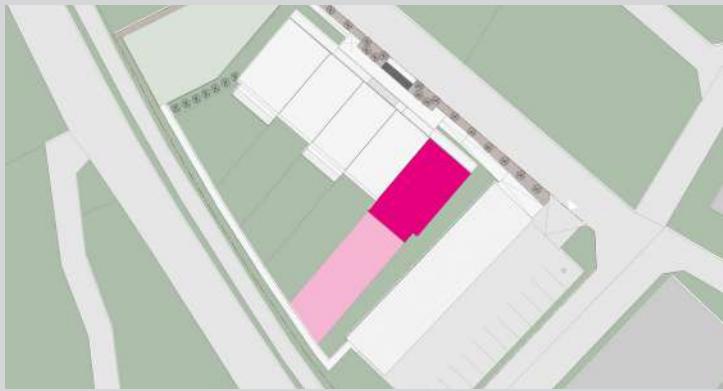


ERDGESCHOSS

TOP 01

<b>Wohnfläche</b>	ca.	57,11 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	ca.	21,30 m <sup>2</sup>
<b>Eigengarten</b>	ca.	133,95 m <sup>2</sup>

# VERKAUFT



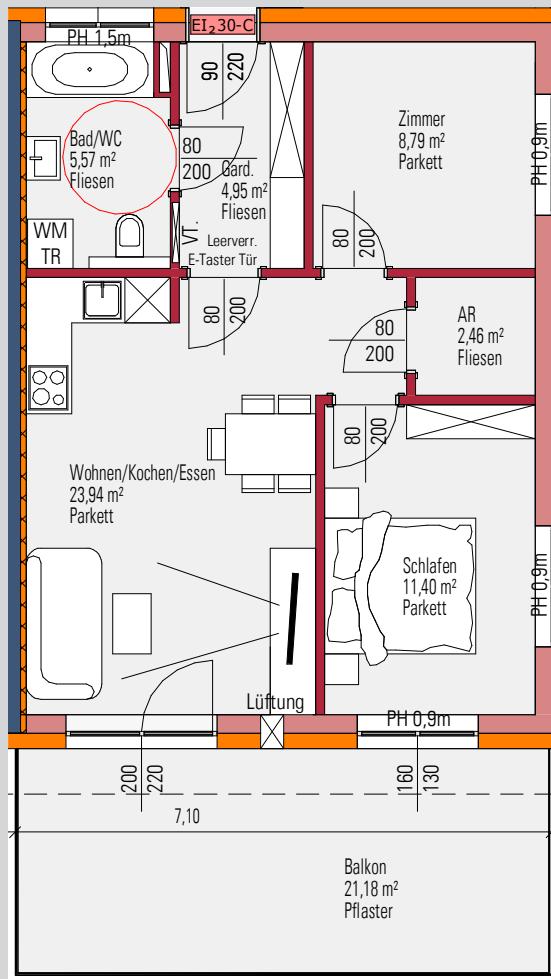
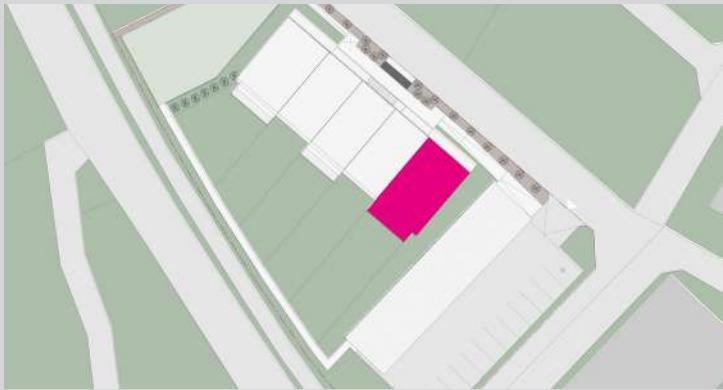
Maßstab: 1:100

OBERGESCHOSS

TOP 06

**Wohnfläche** ca. 57,11 m<sup>2</sup>  
**Balkon** ca. 21,18 m<sup>2</sup>

# VERKAUFT



Maßstab: 1:100

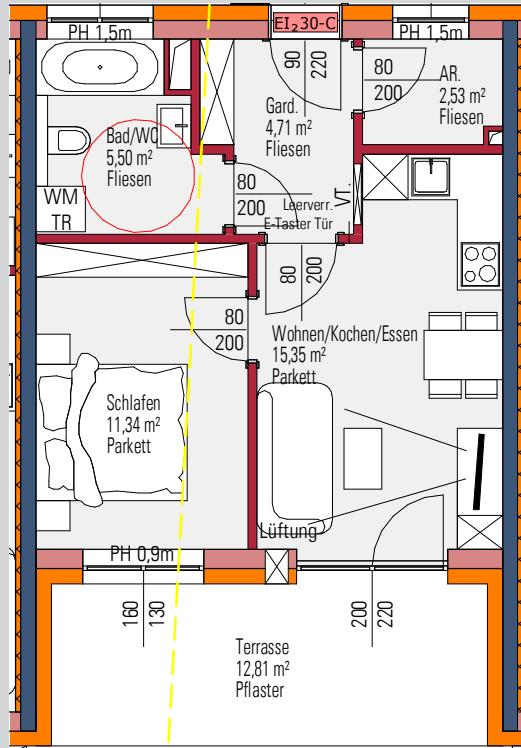
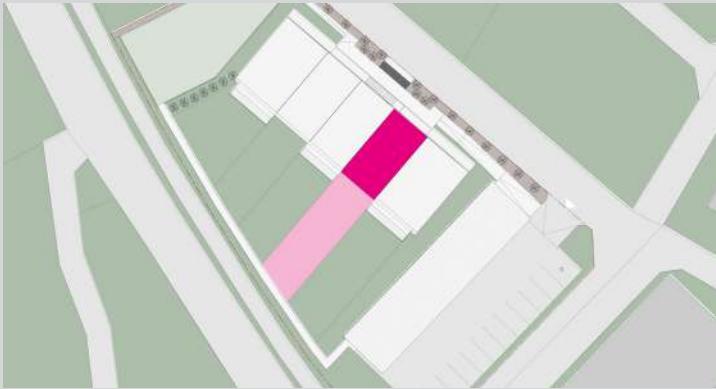


## ERDGESCHOSS

### TOP 02

**Wohnfläche** ca. 39,76 m<sup>2</sup>  
**Terrasse** ca. 12,81 m<sup>2</sup>  
**Eigengarten** ca. 128,73 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis Konsument:** ab € 215.440,-  
**Kaufpreis Anleger** exkl. USt. : ab € 190.061,-



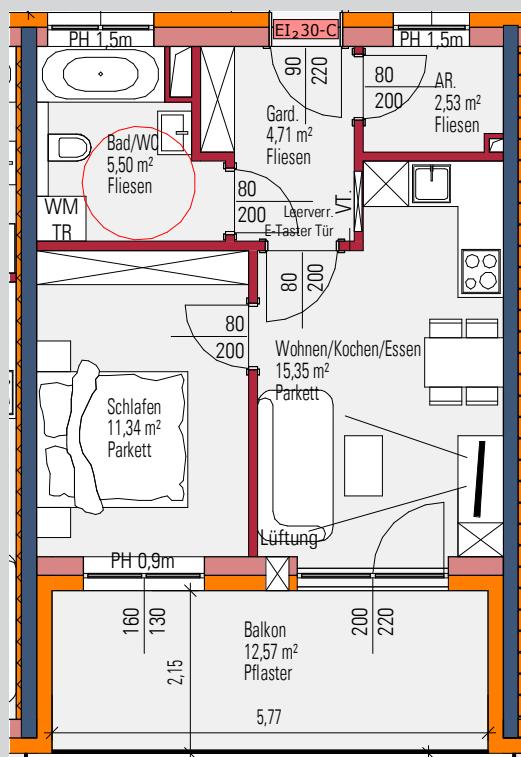
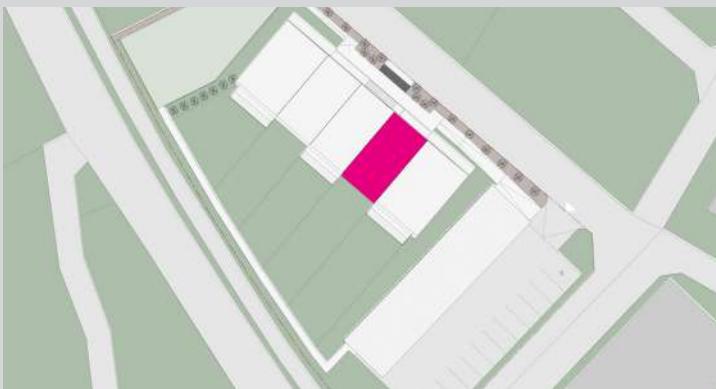
Maßstab: 1:100

## OBERGESCHOSS

### TOP 07

**Wohnfläche** ca. 39,76 m<sup>2</sup>  
**Balkon** ca. 12,57 m<sup>2</sup>

**VERKAUFT**



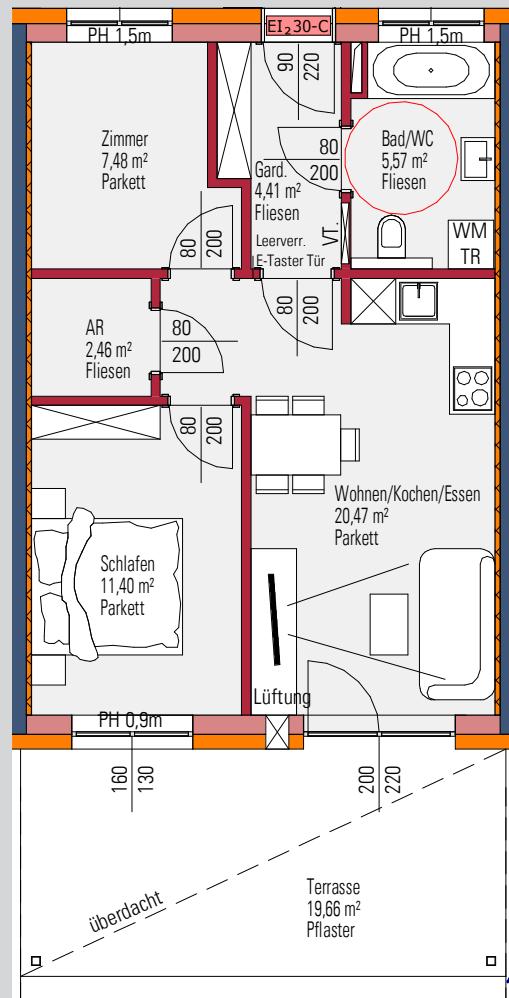
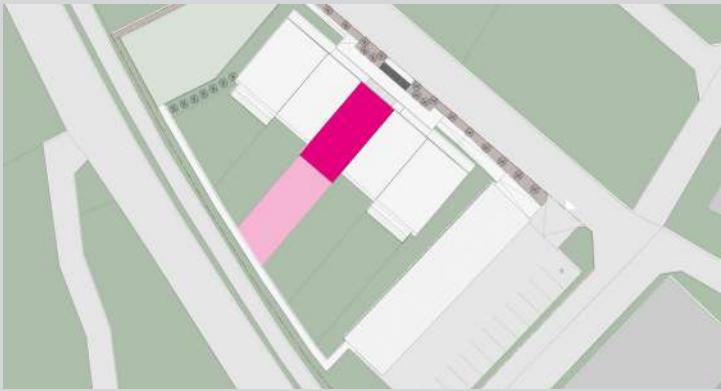
Maßstab: 1:100

## ERDGESCHOSS

### TOP 03

**Wohnfläche** ca. 51,95 m<sup>2</sup>  
**Terrasse** ca. 19,66 m<sup>2</sup>  
**Eigengarten** ca. 97,45 m<sup>2</sup>

# VERKAUFT



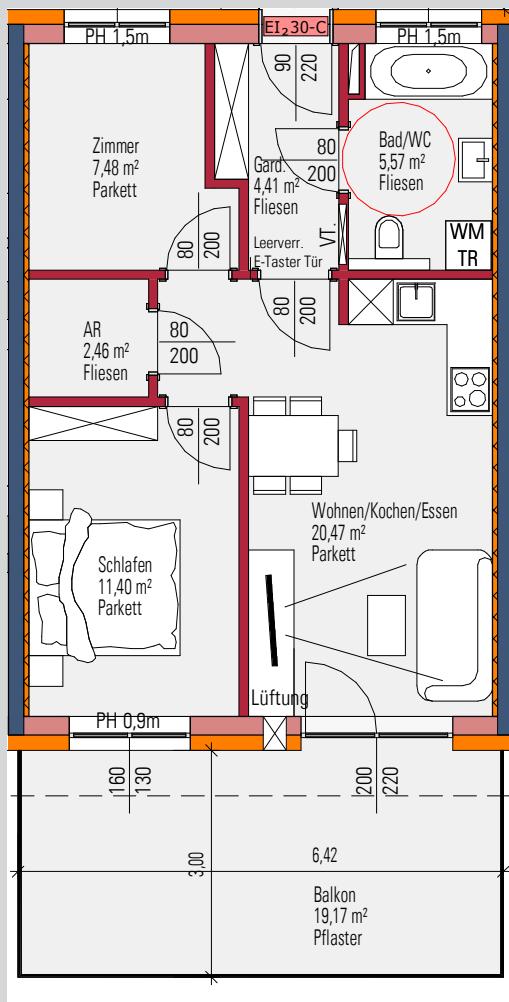
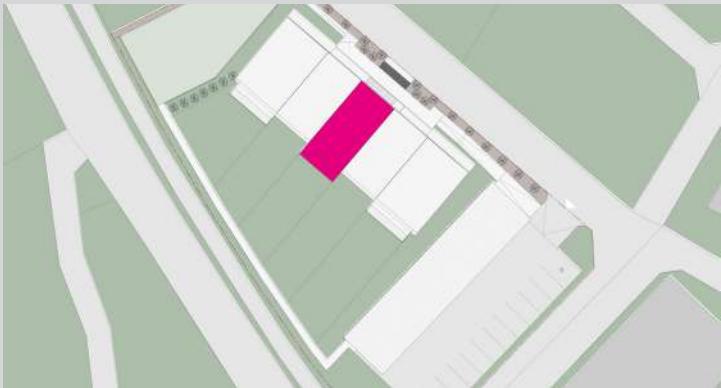
Maßstab: 1:100

## obergeschoß

### TOP 08

**Wohnfläche** ca. 51,95 m<sup>2</sup>  
**Balkon** ca. 19,17 m<sup>2</sup>

# VERKAUFT



Maßstab: 1:100

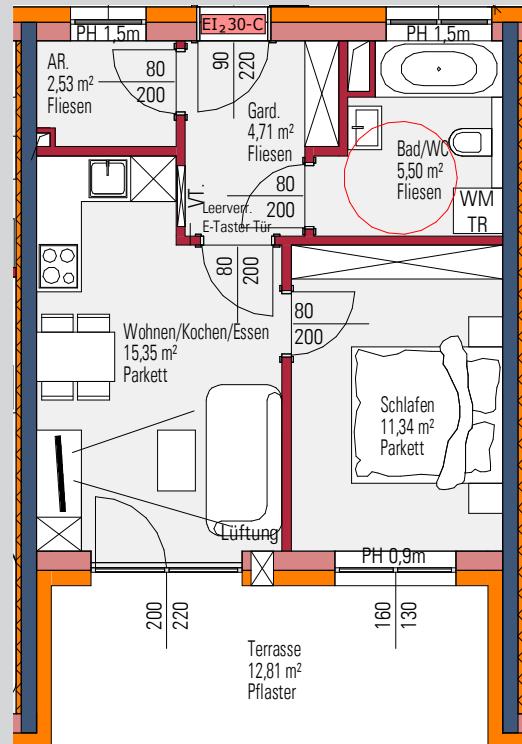
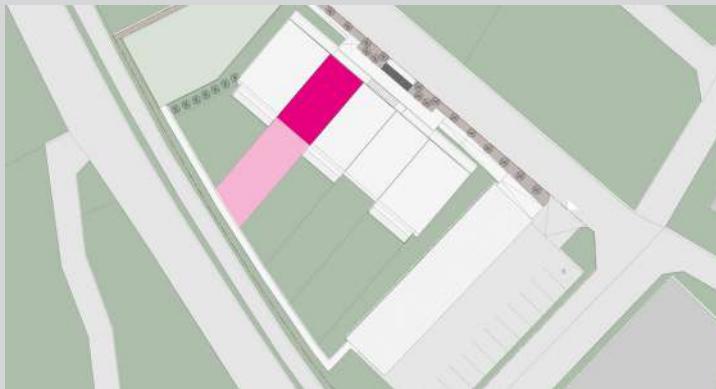


## ERDGESCHOSS

### TOP 04

**Wohnfläche** ca. 39,76 m<sup>2</sup>  
**Terrasse** ca. 12,81 m<sup>2</sup>  
**Eigengarten** ca. 104,08 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis Konsument:** ab € 210.444,-  
**Kaufpreis Anleger** exkl. USt. : ab € 185.625,-

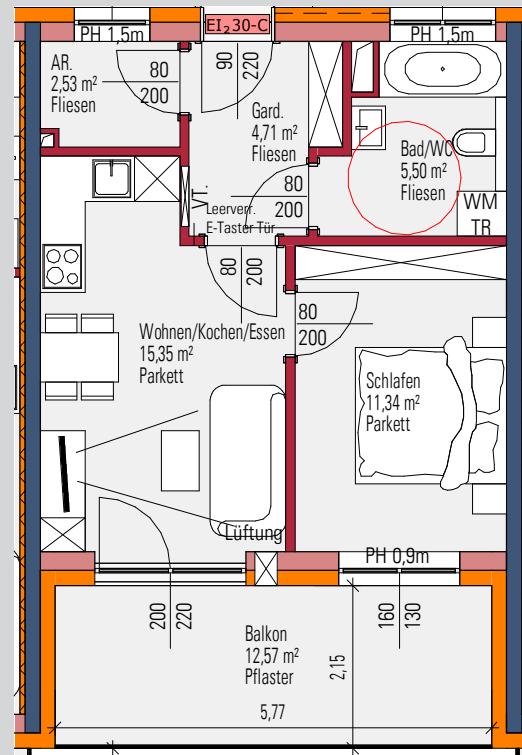
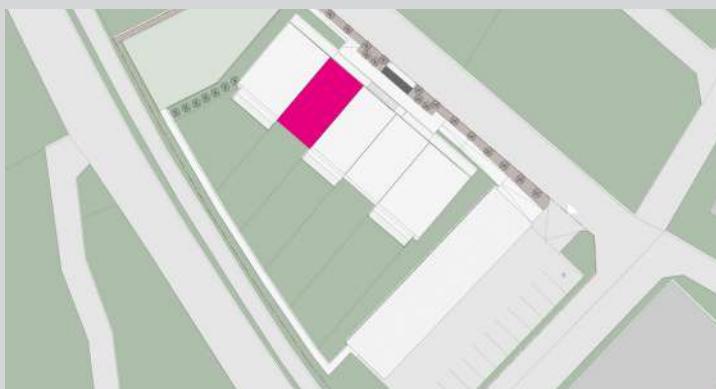


## OBERGESCHOSS

### TOP 09

**Wohnfläche** ca. 39,76 m<sup>2</sup>  
**Balkon** ca. 12,57 m<sup>2</sup>

# VERKAUFT

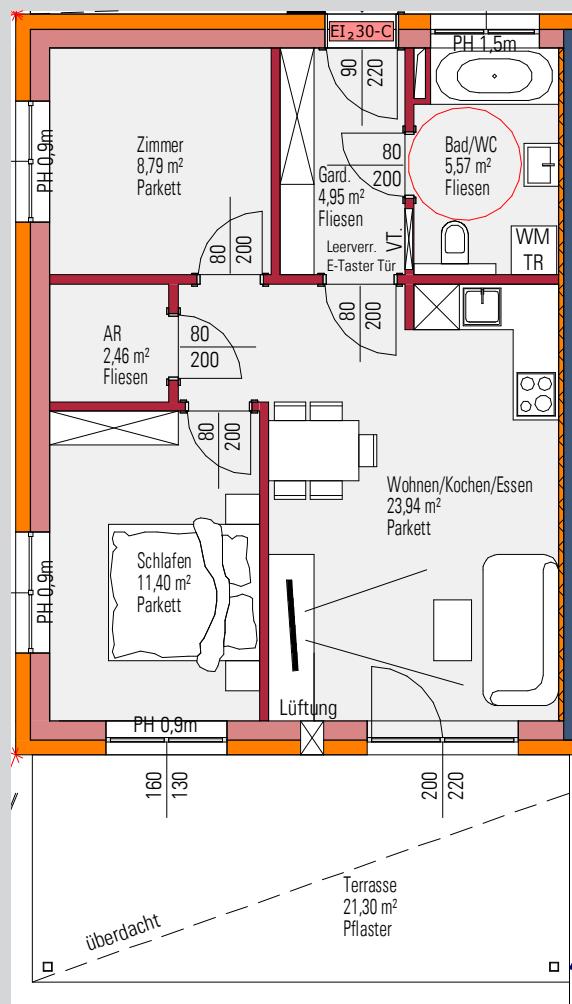
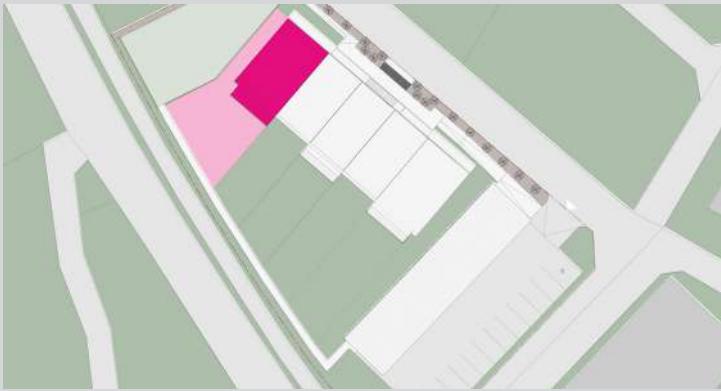


## ERDGESCHOSS

### TOP 05

**Wohnfläche** ca. 57,11 m<sup>2</sup>  
**Terrasse** ca. 21,30 m<sup>2</sup>  
**Eigengarten** ca. 160,25 m<sup>2</sup>

# VERKAUFT

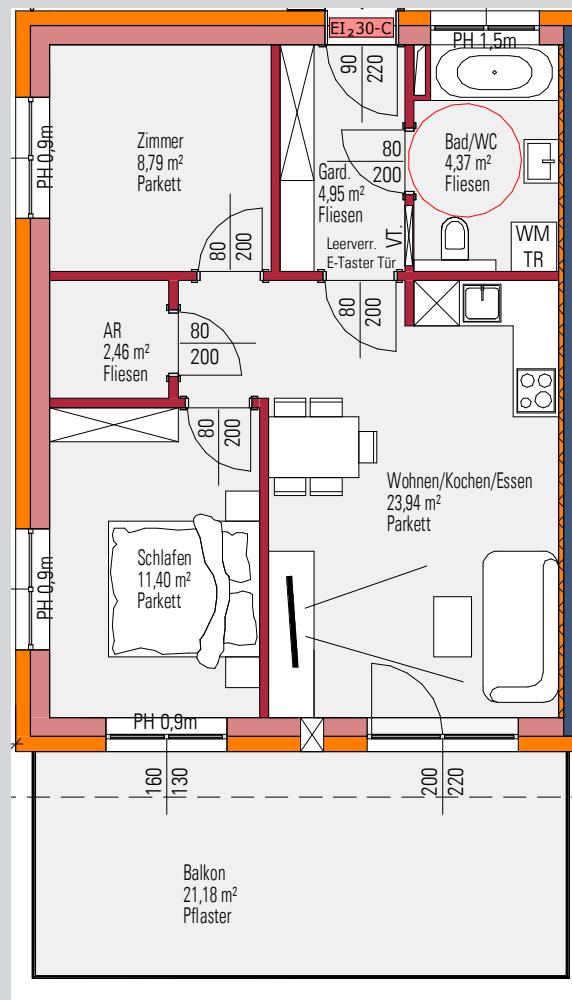


## OBERGESCHOSS

### TOP 10

**Wohnfläche** ca. 57,11 m<sup>2</sup>  
**Balkon** ca. 21,18 m<sup>2</sup>

# VERKAUFT



# Ihre Ansprechpartnerin:



**Susanna Maria Domenica Schöberl, BA**  
+43 664 88 18 19 99  
[ss@immobilientreuhand.info](mailto:ss@immobilientreuhand.info)  
[www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

## Vermarktung:



**Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH**  
Zentrale: Eggarer Straße 36, 4845 Rutzenmoos  
Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau  
Telefon: +43 7672 25 577  
Website: [www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

## Bauträger:



**LS Wohnerlebnis GmbH**  
Adresse: Betriebsstraße 13, 4844 Regau  
Telefon: +43 7672 25 577  
Website: [www.immobilientreuhand.info](http://www.immobilientreuhand.info)

## Örtliche Bauaufsicht:



**createc ZT GmbH**  
Adresse: Pfarrgasse 27, 4470 Enns  
Telefon: +43 664 10 57 728  
Website: [office@createc.at](mailto:office@createc.at)