

PROVISIONSFREI



Symbolbilder

MEIN SONNIGES GARTENJUWEL IN RIED IM INNKREIS

Barrierefreie 2 - Zimmer Wohnungen mit Loggia
und XXL - Gartenanteil zu verkaufen

**BEZUG
JUNI 2026**



LS WOHNERLEBNIS GMBH

www.immobilientreuhand.info



SIE FINDEN MICH IM GARTEN...

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 m². Die Wohnungen verfügen über Balkon / Loggia oder Terrasse mit XXL Eigengartenanteil.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- 2 Zimmer Wohnungen
- Loggia 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

**Schlüsselfertig
in qualitativ
hochwertiger
Ausführung!**

Energieausweis:

HWB_{Ref, SK} 47 f_{GEE, SK} 0,67

Beste Infrastruktur:

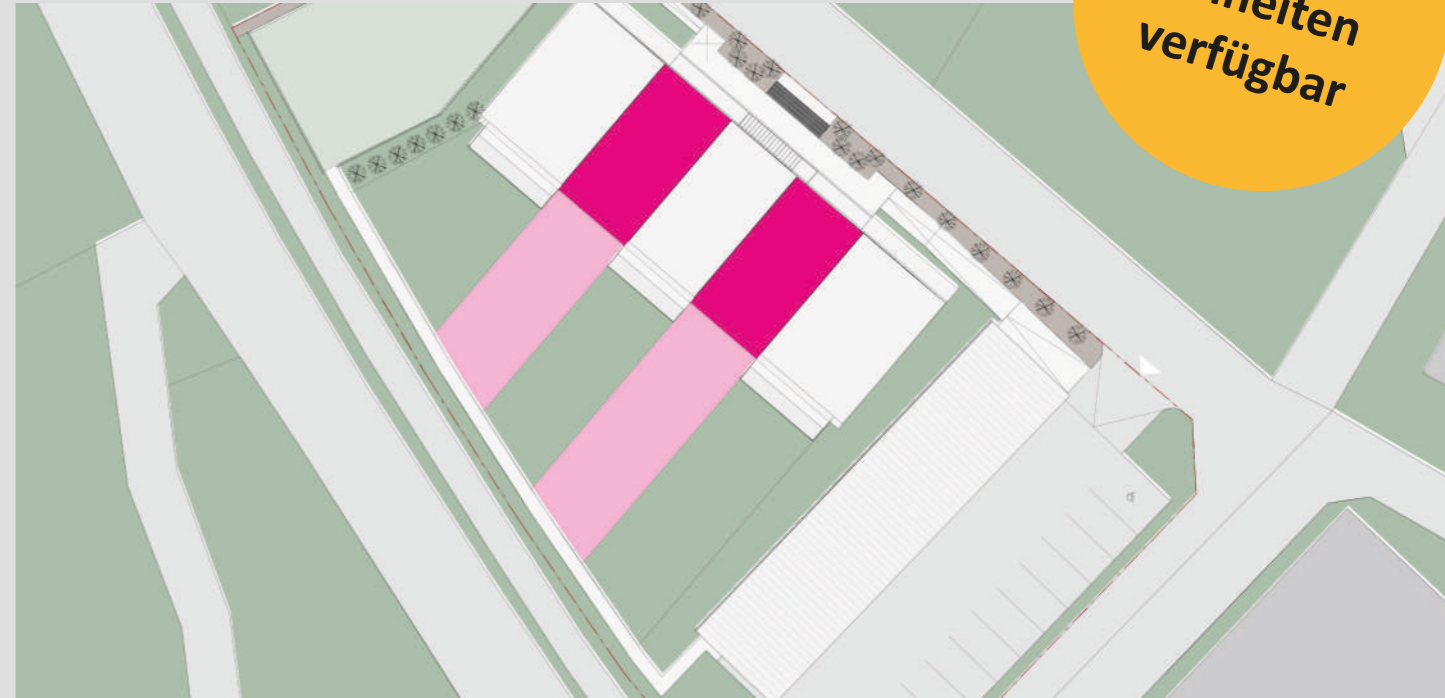
- Bahnhof ca. 1,9 km
- Kindergarten ca. 2,8 km
- Schulen ca. 2,5 km
- Einkaufszentrum Weberzeile ca. 2,7 km
- Krankenhaus ca. 2,9 km
- Stadtzentrum ca. 3,1 km
- Eberschwanger Str. 71, 4910 Ried im Innkreis



Verfügbare Einheiten / Wohnungen:

Objekt	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Loggia	Garten
Top 2	EG	2	39,76 m ²	12,81 m ²	128,73 m ²
Top 4	EG	2	39,76 m ²	12,81 m ²	104,08 m ²

**noch zwei
Einheiten
verfügbar**



Baufortschritt:



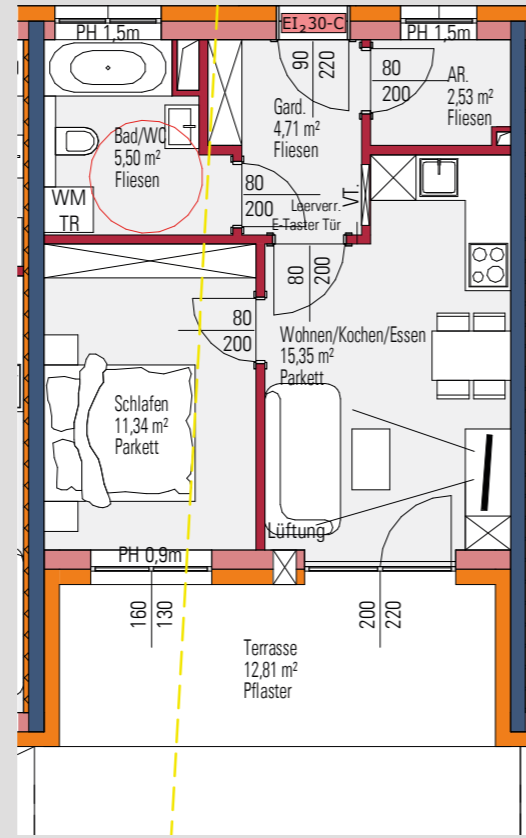
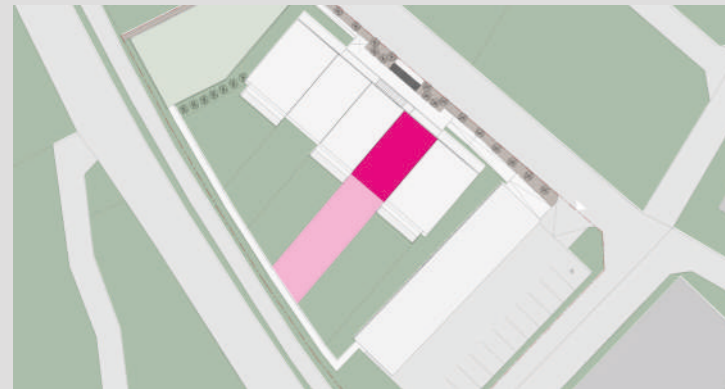


ERDGESCHOSS

TOP 02

Wohnfläche ca. 39,76 m²
Loggia ca. 12,81 m²
Eigengarten ca. 128,73 m²

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



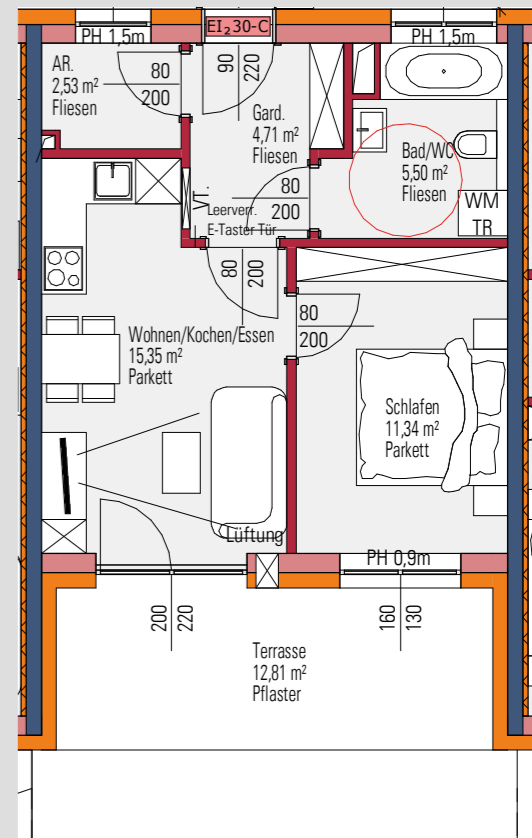
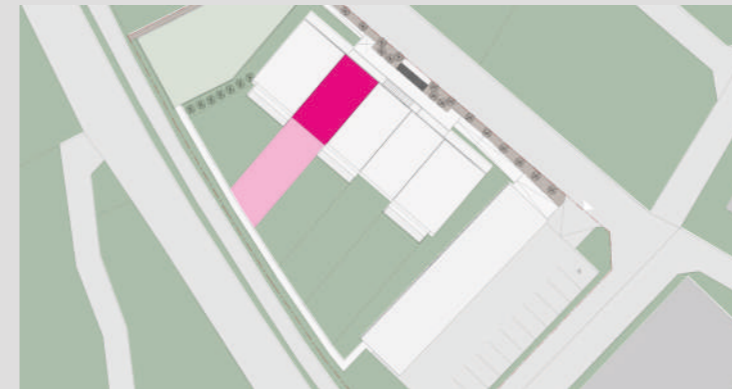
Maßstab: 1:100

ERDGESCHOSS

TOP 04

Wohnfläche ca. 39,76 m²
Loggia ca. 12,81 m²
Eigengarten ca. 104,08 m²

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



Maßstab: 1:100



Symbolbild



FINANZIERUNGSBEISPIELE

Wohnung	WNFL	Kaufpreis Konsument	Kaufneben- kosten	Eigenmittel	Kreditbetrag	Monatliche Rate
Top 1	57,11 m ²					VERKAUFT
Top 2	39,76 m ²	€ 215.440	€ 11.849	€ 43.000	€ 190.187	€ 799
Top 3	51,95 m ²					VERKAUFT
Top 4	39,76 m ²	€ 210.444	€ 11.574	€ 42.000	€ 185.780	€ 782
Top 5	57,11 m ²					VERKAUFT
Top 6	57,11 m ²					VERKAUFT
Top 7	39,76 m ²					VERKAUFT
Top 8	51,95 m ²					VERKAUFT
Top 9	39,76 m ²					VERKAUFT
Top 10	57,11 m ²					VERKAUFT

Attraktive Finanzierung – auf die oben aufgeführten Objekte zugeschnitten:

- Laufzeit: 35 Jahre für leistbare Monatsraten
- Zinssatz: 3,625% fix für 15 Jahre, danach variabel für planbare Anfangsjahre
- Eigenmittel: 20% des Kaufpreises sind erforderlich
- Befreiung der Grundbuch-Eintragungsgebühr möglich: Details im persönlichen Gespräch
- Kreditnebenkosten: 3,2% des Kreditbetrages

Ihre Finanzierung – so individuell wie Sie:

- Passgenau statt Standard: Wir gestalten Ihre Finanzierung maßgeschneidert, damit sie genau zu Ihren Plänen und Möglichkeiten passt.
- Klarheit statt Überraschungen: Alle Optionen übersichtlich und verständlich, damit Sie sicher und fundiert entscheiden können.
- Begleitung von Anfang bis Ende: Wir stehen Ihnen Schritt für Schritt zur Seite – von der ersten Idee bis zur Schlüsselübergabe.

Rechtlicher Hinweis:

Die dargestellten Finanzierungsbeispiele dienen nur der unverbindlichen Veranschaulichung. Sie sind kein verbindliches Angebot und keine Europäische Standardinformation für Kredite (ESIS) gemäß § 8 HIKrG. Zinssatz, monatliche Rate und Konditionen sind bonitätsabhängig und werden erst nach individueller Prüfung durch das Kreditinstitut festgelegt. Ein Effektivzinssatz wird nicht ausgewiesen. Eine persönliche Beratung kann dieses Beispiel nicht ersetzen.



Ihr Ansprechpartner:

Martin Thallinger
+43 660 46 000 57
thallinger@FragDenMakler.at
Gmundnerstraße 4
4861 Schörfling am Attersee

Kataster:



Baufortschritt:



Ihre Ansprechpartner:

Vermarktung:



Susanna Maria Domenica Schöberl, BA
+43 664 88 18 19 99
ss@immobilientreuhand.info



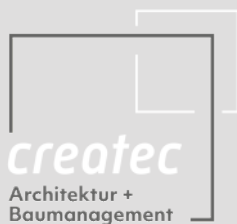
Mag. Leinweber & Partner Immobilienreuhand GmbH
Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos
Büro: Seestraße 8, 4844 Regau
Telefon: +43 7672 25 577
Website: www.immobilientreuhand.info

Bauträger:



LS Wohnerlebnis GmbH
Adresse: Seestraße 8, 4844 Regau
Telefon: +43 7672 25 577
Website: www.immobilientreuhand.info

Örtliche Bauaufsicht:



createc ZT GmbH
Adresse: Pfarrgasse 27, 4470 Enns
Telefon: +43 664 10 57 728
Website: office@createc.at