







# 10 LEISTBARE WOHNUNGEN IN RIED IM INNKREIS

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

FERTIGSTELLUNG
MITTE 2026



www.immobilientreuhand.info



## 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.

**ANLEGER AUFGEPASST** 

#### 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

#### **Energieausweis:**

 $f_{GFF} = 0.67$ HWB<sub>Ref SK</sub> 47

#### Beste Infrastruktur:

Stadtzentrum

	Bahnhof	ca.	1,9 km
Â	Kindergarten	ca.	2,8 km
	Schulen	ca.	2,5 km
	Einkaufszentrum Weberzeile	ca.	2,7 km
	Krankenhaus	ca.	2,9 km

Eberschwanger Str. 71, 4910 Ried im Innkreis

3,1 km

#### **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:

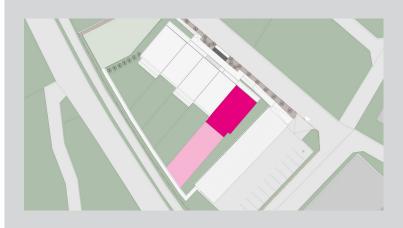
- 1. Jahr 3-fache AfA 4,5%
- 2. Jahr 2-fache AfA 3,0%
- und ab 3 Jahren AfA 1,5%

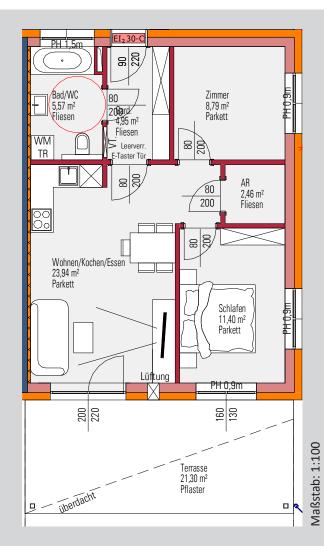


#### **TOP 01**

Wohnfläche ca. 57,11 m² Terrasse ca. 21,30 m² Eigengarten ca. 133,95 m²

## **VERKAUFT**



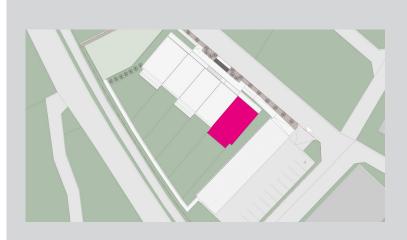


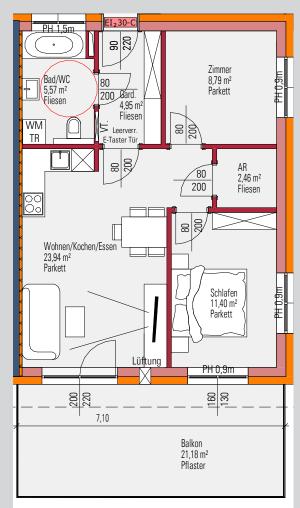
#### **OBERGESCHOSS**

#### **TOP 06**

Wohnfläche ca.  $57,11 \text{ m}^2$ Balkon ca.  $21,18 \text{ m}^2$ 

## **VERKAUFT**





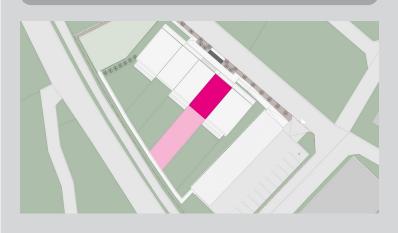


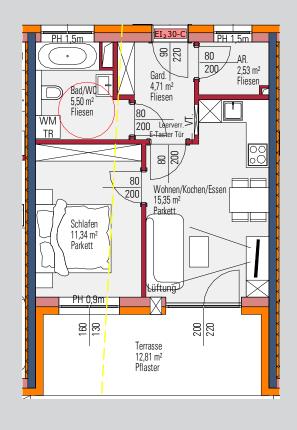


#### **TOP 02**

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

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





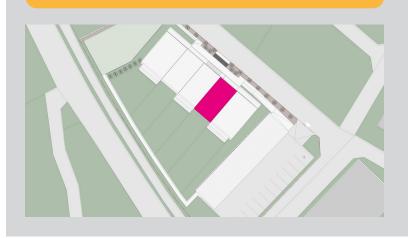
Maßstab: 1:100

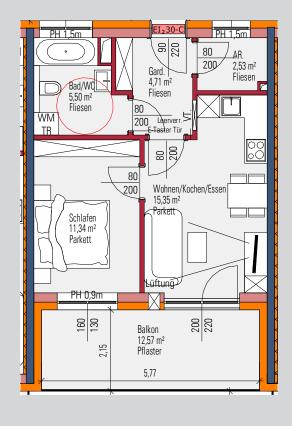
#### **OBERGESCHOSS**

#### **TOP 07**

Wohnfläche ca.  $39,76 \text{ m}^2$ Balkon ca.  $12,57 \text{ m}^2$ 

## **VERKAUFT**

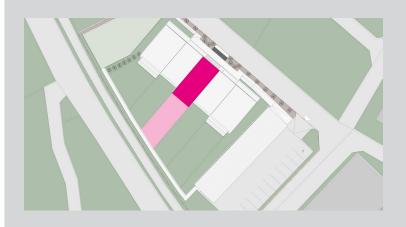


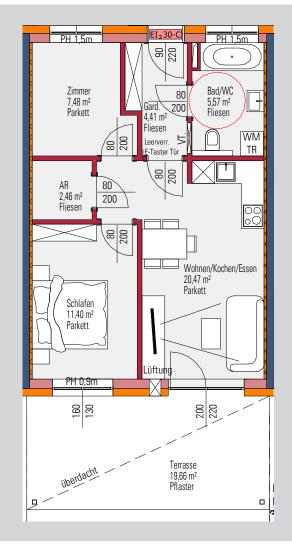


#### **TOP 03**

Wohnfläche ca. 51,95 m²
Terrasse ca. 19,66 m²
Eigengarten ca. 97,45 m²

## **VERKAUFT**





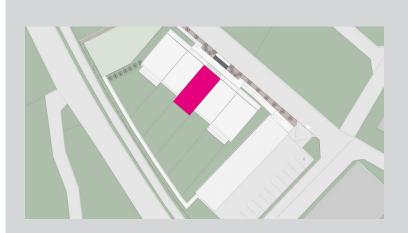
Maßstab: 1:100

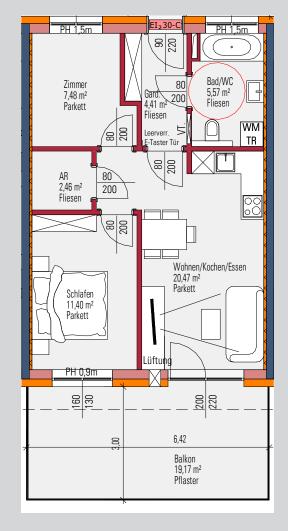
#### **OBERGESCHOSS**

#### **TOP 08**

Wohnfläche ca.  $51,95 \text{ m}^2$ Balkon ca.  $19,17 \text{ m}^2$ 

**Kaufpreis Konsument:** ab € 229.878,-**Kaufpreis Anleger** exkl. Ust. : ab € 203.505,-





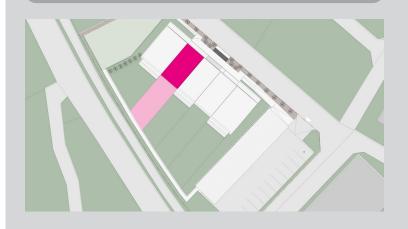


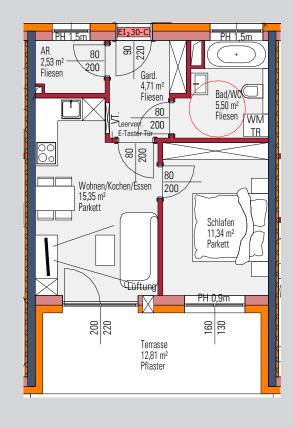


#### **TOP 04**

Wohnflächeca.39,76 m²Terrasseca.12,81 m²Eigengartenca.104,08 m²

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





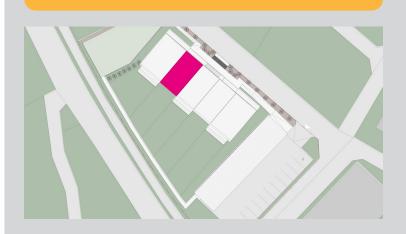
Maßstab: 1:100

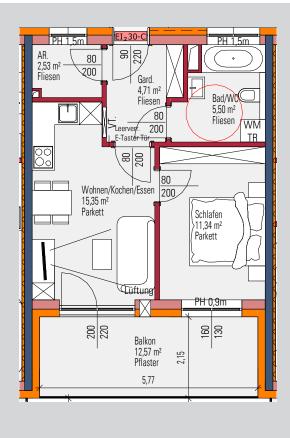
#### **OBERGESCHOSS**

#### **TOP 09**

Wohnfläche ca.  $39,76 \text{ m}^2$ Balkon ca.  $12,57 \text{ m}^2$ 

## **VERKAUFT**

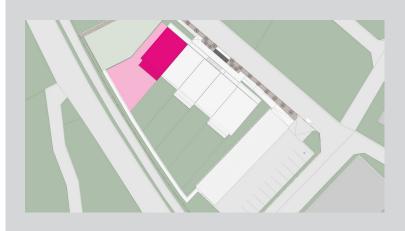


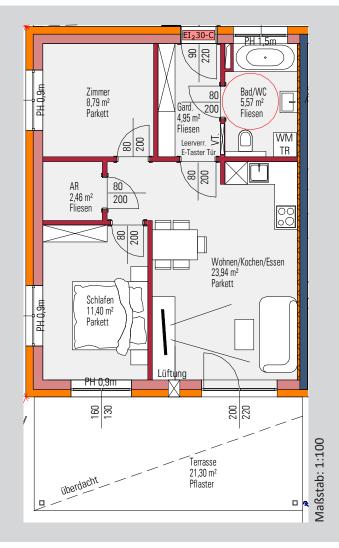


#### **TOP 05**

Wohnflächeca. $57,11 \text{ m}^2$ Terrasseca. $21,30 \text{ m}^2$ Eigengartenca. $160,25 \text{ m}^2$ 

## **VERKAUFT**



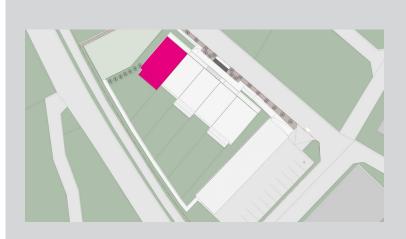


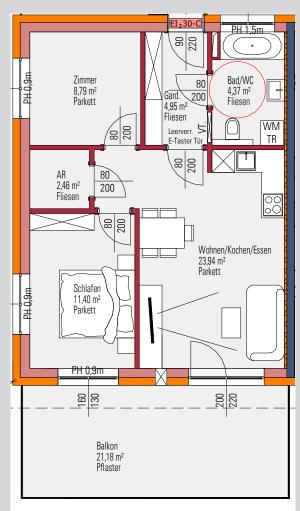
#### **OBERGESCHOSS**

#### **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 www.immobilientreuhand.info

#### Vermarktung:



#### Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Telefon: +43 7672 25 577

Website: www.immobilientreuhand.info

## Bauträger:



#### LS Wohnerlebnis GmbH

Adresse: Betriebsstraße 13, 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

Pläne und Darstellungen sind geistiges Eigentum der Fa. Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH und unterliegt dem Urheberrecht. Es werden in jedem Fall nur die gesetzlichen Mindestanforderungen erfüllt. Eine Vervielfältigung, Aushändigung an die dritte Person oder Überlassung an Konkurrenzfirmen ist daher verboten. Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vom Käufer beigestellten Unterlagen. Eine Haftung des Maklers, sofern sie nicht auf grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz beruht, wird ausgeschlossen. Geringfügige Abweichungen der Flächen zum Nutzwertgutachten möglich. Druck- Satzfehler, Fehler und Irrtümer vorbehalten. Grafikdesign: Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH. Die verwendeten Fotos sind ein Eigentum von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH. Die verwendeten Fotos sind ein Eigentum von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH. Die verwendeten Fotos sind ein Eigentum von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH. Die verwendeten Fotos sind ein Eigentum von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH. Die verwendeten Fotos sind ein Eigentum von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH. Die verwendeten Fotos sind ein Eigentum von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH.