







10 LEISTBARE WOHNUNGEN IN RIED IM INNKREIS

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

BAUBEGINN MAI 2025



www.immobilientreuhand.info



NIE MEHR MIETE ZAHLEN ab nur € 633,- / 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 m². 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 € 10.000,-)
- Außenstellplatz (Kaufpreis Konsument € 5.000,-)
- attraktive Lage mit sehr guter Infrastruktur
- in wenigen Autominuten im Stadtzentrum
 Ried im Innkreis

Energieausweis:

Beste Infrastruktur:

	Bahnhof	ca.	1,9 km
A	Kindergarten	ca.	2,8 km
	Schulen	ca.	2,5 km
Ê	Einkaufszentrum Weberzeile	ca.	2,7 km
	Krankenhaus	ca.	2,9 km
	Stadtzentrum	ca.	3,1 km

ANLEGER AUFGEPASST

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%



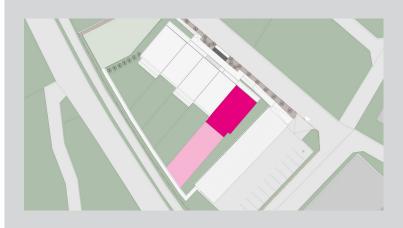


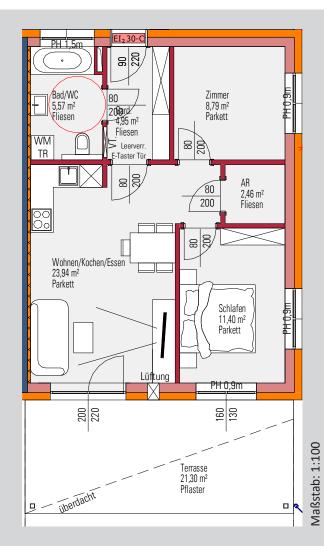
Eberschwanger Str. 71, 4910 Ried im Innkreis

TOP 01

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

VERKAUFT



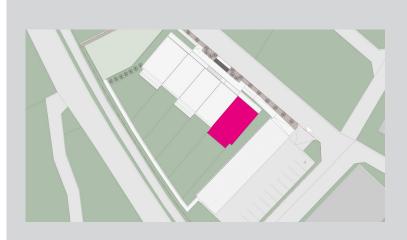


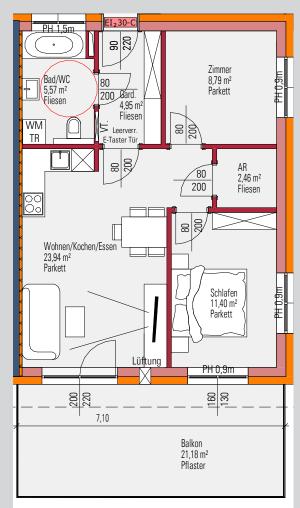
OBERGESCHOSS

TOP 06

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

VERKAUFT





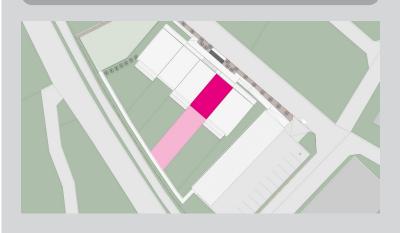


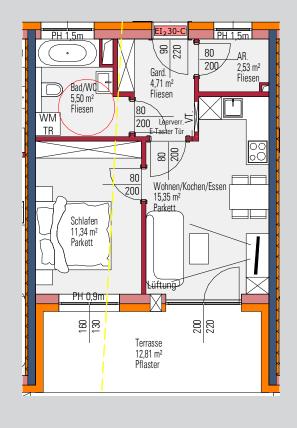


TOP 02

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

Kaufpreis Konsument: ab € 191.444,-**Kaufpreis Anleger** exkl. Ust. : ab € 169.332,-





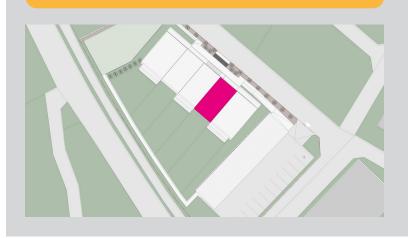
Maßstab: 1:100

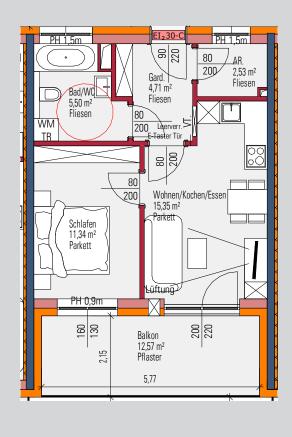
OBERGESCHOSS

TOP 07

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

VERKAUFT

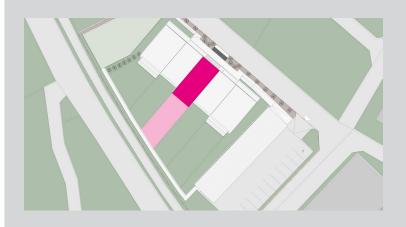


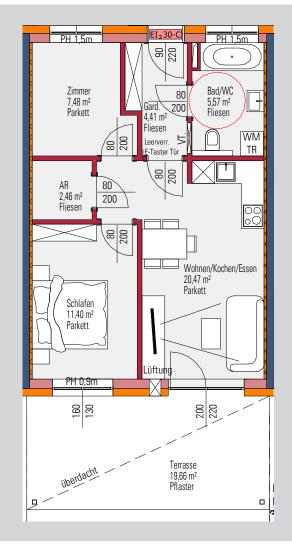


TOP 03

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

VERKAUFT





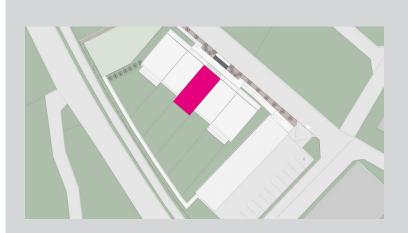
Maßstab: 1:100

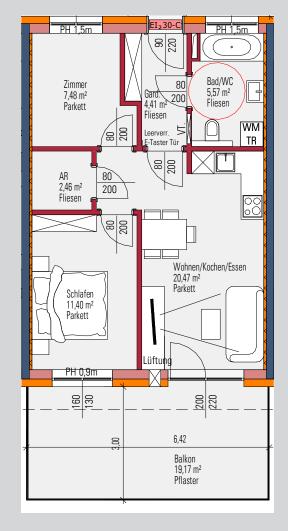
OBERGESCHOSS

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,-





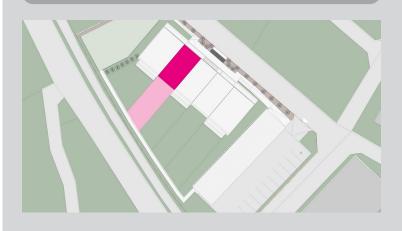


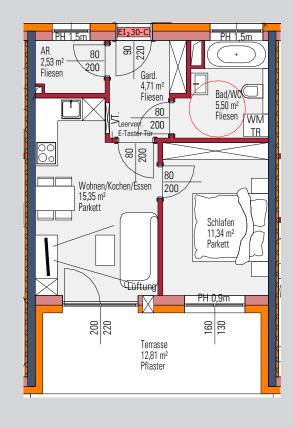


TOP 04

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

Kaufpreis Konsument: ab € 191.444,-**Kaufpreis Anleger** exkl. Ust. : ab € 169.332,-





Maßstab: 1:100

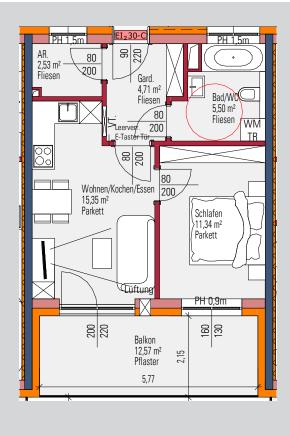
OBERGESCHOSS

TOP 09

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

VERKAUFT

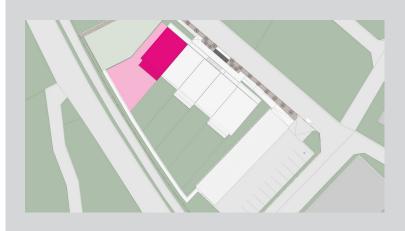


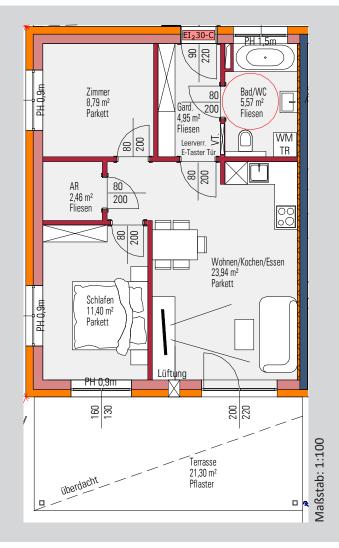


TOP 05

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

VERKAUFT



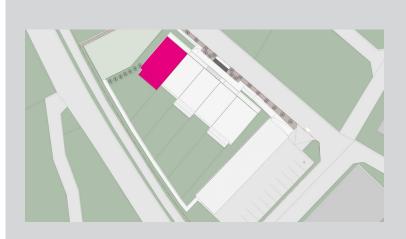


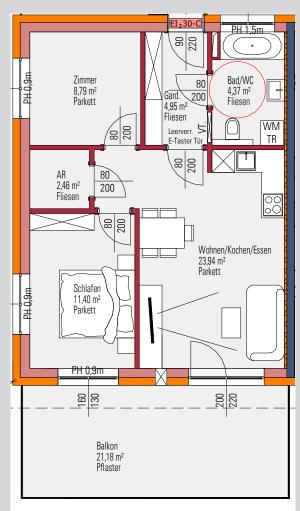
OBERGESCHOSS

TOP 10

Wohnfläche ca. 57,11 m² **Balkon** ca. 21,18 m²

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

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 und Symbolfotos.