

PROVISIONSFREI



10 LEISTBARE WOHNUNGEN IN RIED IM INNKREIS

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

**FERTIGSTELLUNG
MITTE 2026**



LS WOHNERLEBNIS GMBH

www.immobilientreuhand.info



Hier steht Ihr neues Zuhause

NIE MEHR MIETE ZAHLEN ab nur € 747,- / 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 € 12.000,-)
- Außenstellplatz (Kaufpreis Konsument € 6.000,-)
- attraktive Lage mit sehr guter Infrastruktur
- in wenigen Autominuten im Stadtzentrum
Ried im Innkreis

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	

ANLEGER AUFGEPASST

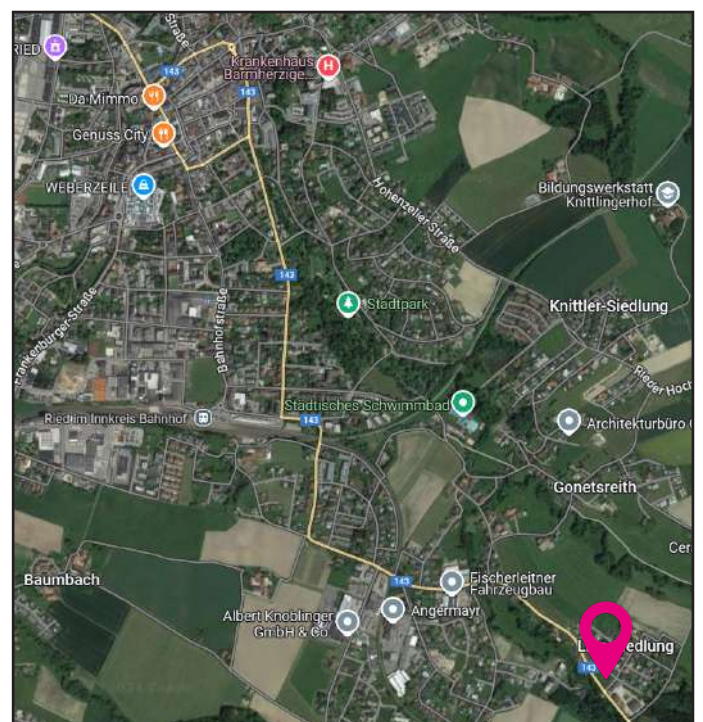
Erhöhte Abschreibung

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%



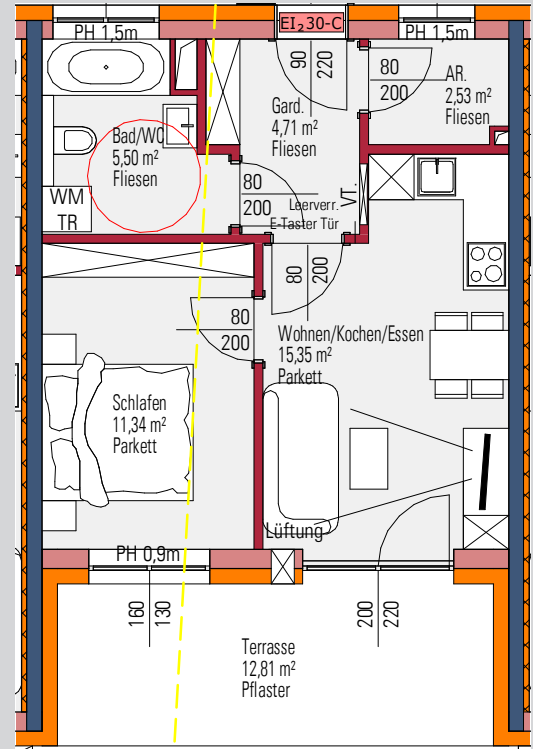
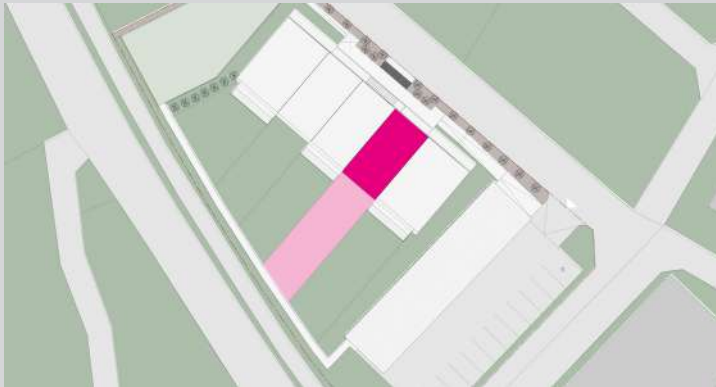


ERDGESCHOSS

TOP 02

Wohnfläche	ca. 39,76 m ²
Terrasse	ca. 12,81 m ²
Eigengarten	ca. 128,73 m ²

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



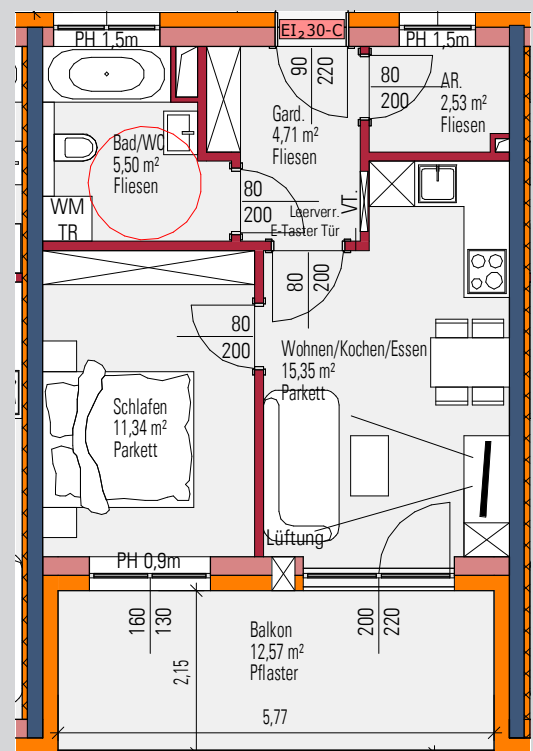
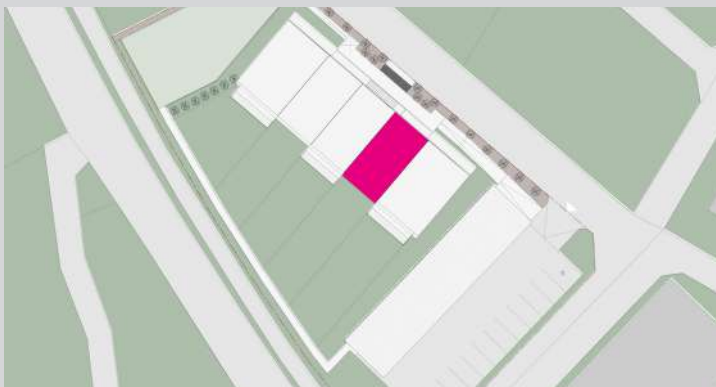
Maßstab: 1:100

OBERGESCHOSS

TOP 07

Wohnfläche	ca. 39,76 m ²
Balkon	ca. 12,57 m ²

VERKAUFT



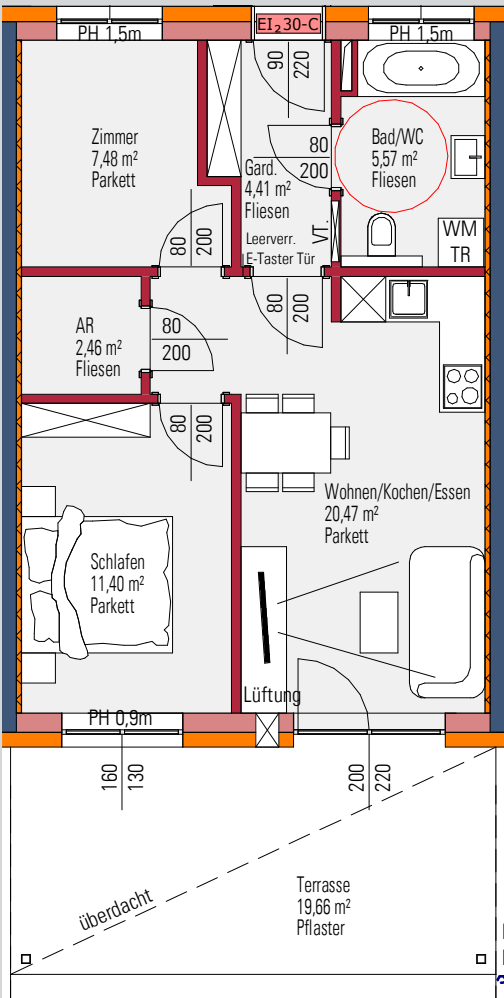
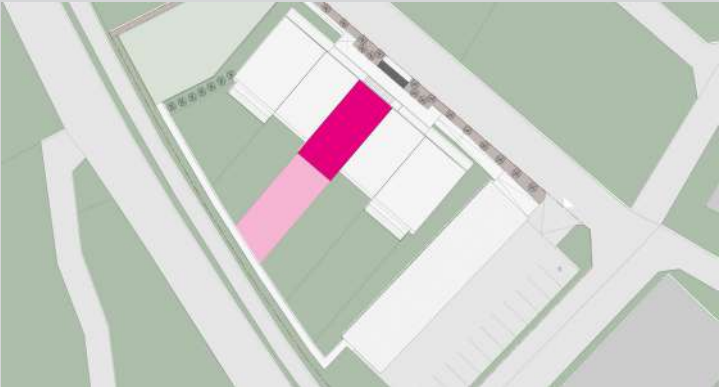
Maßstab: 1:100

ERDGESCHOSS

TOP 03

Wohnfläche	ca.	51,95 m ²
Terrasse	ca.	19,66 m ²
Eigengarten	ca.	97,45 m ²

VERKAUFT

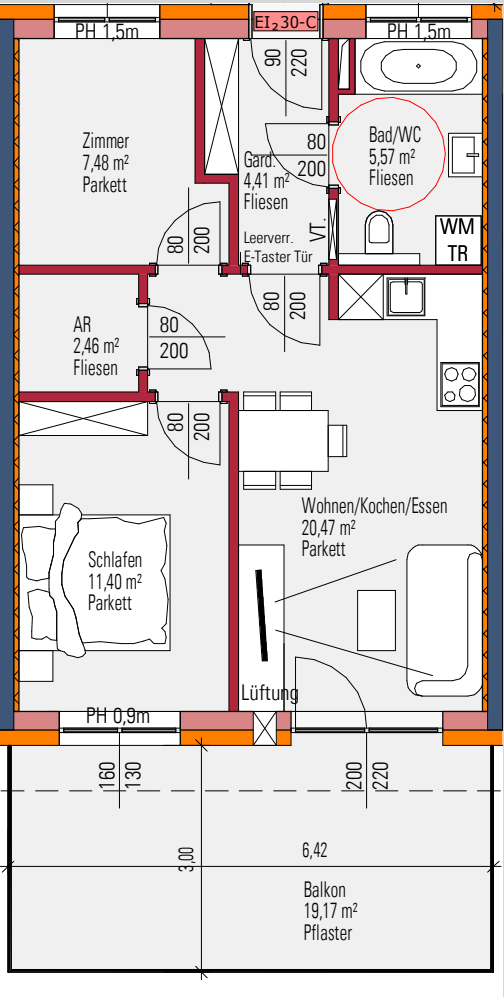
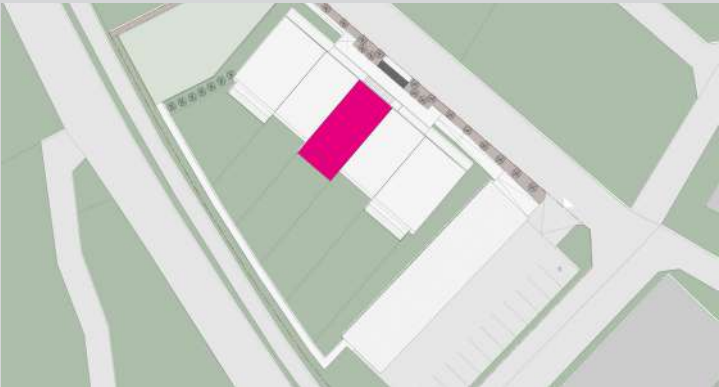


OBERGESCHOSS

TOP 08

Wohnfläche	ca.	51,95 m ²
Balkon	ca.	19,17 m ²

VERKAUFT





Maßstab: 1:100

Ihre Ansprechpartnerin:



Susanna Maria Domenica Schöberl, BA

+43 664 88 18 19 99

ss@immobilientreuhand.info

www.immobilientreuhand.info

Vermarktung:



Mag. Leinweber & Partner Immobilien-Treuhand GmbH

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Betriebsstraße 13, 4844 Regau

Telefon: +43 7672 25 577

Website: www.immobilientreuhand.info

Bauträger:



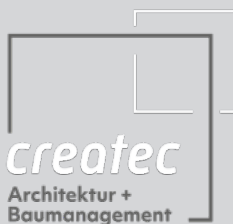
LS Wohnerlebnis GmbH

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 Immobilien-Treuhand 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 Immobilien-Treuhand GmbH. Die verwendeten Fotos sind ein Eigentum von Mag. Leinweber & Partner Immobilien-Treuhand GmbH und Symbolfotos.