

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 € 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

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:

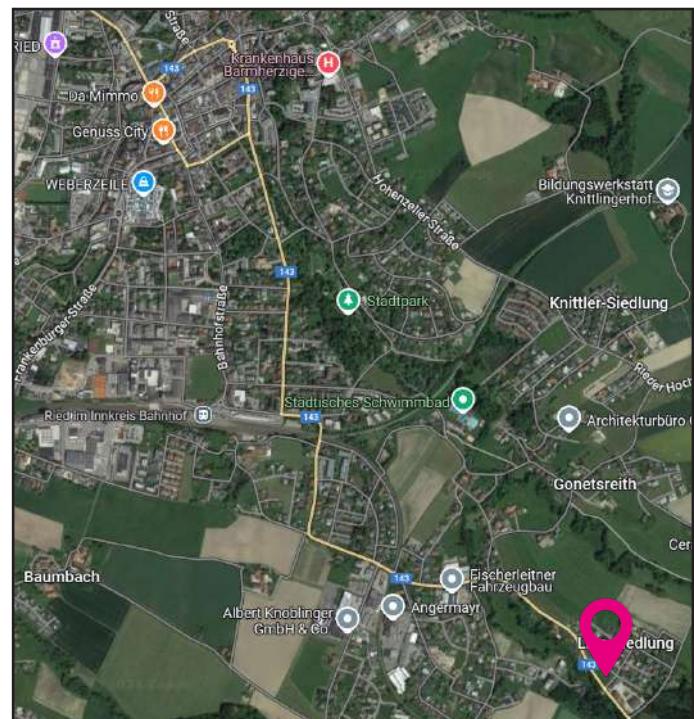
- 1. Jahr 3-fache AfA 4,5%
- 2. Jahr 2-fache AfA 3,0%
- und ab 3 Jahren AfA 1,5%

Energieausweis:

HWB_{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	

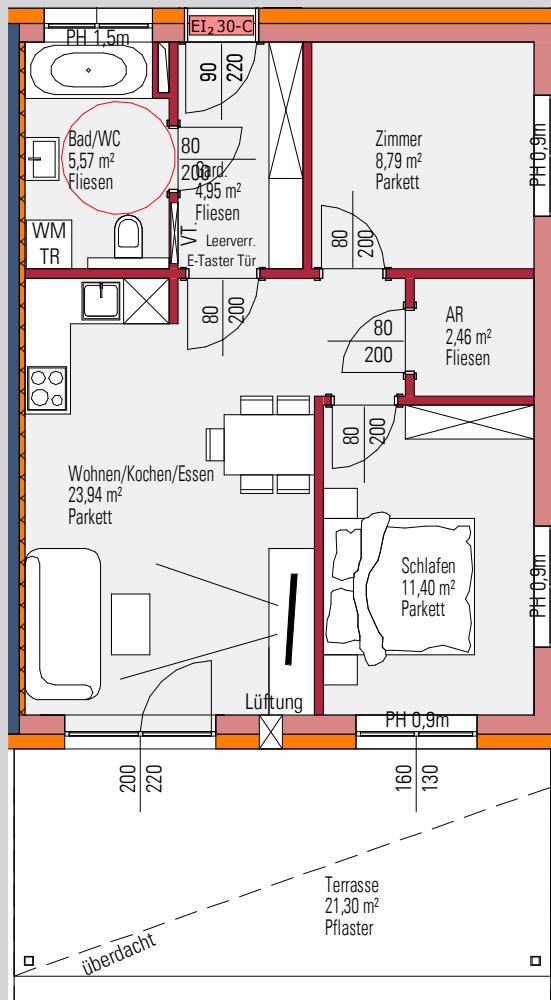
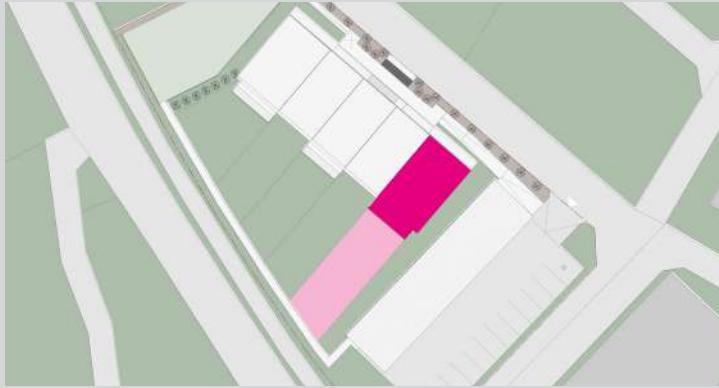


ERDGESCHOSS

TOP 01

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

VERKAUFT



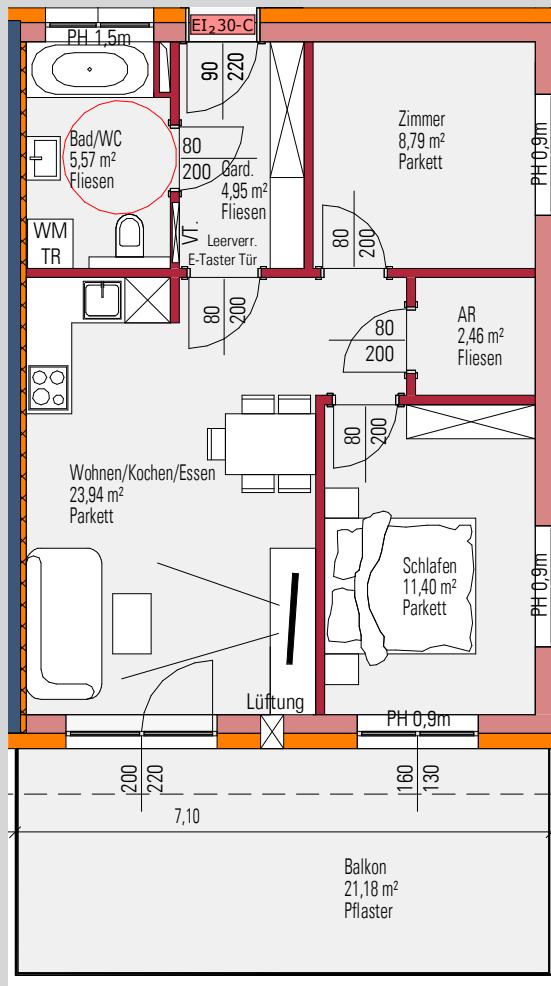
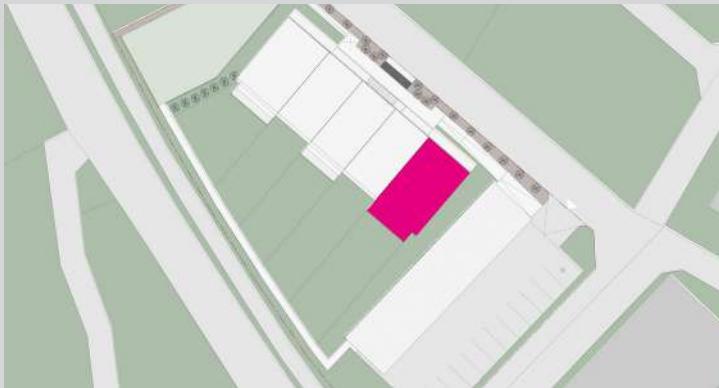
Maßstab: 1:100

OBERGESCHOSS

TOP 06

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

VERKAUFT



Maßstab: 1:100

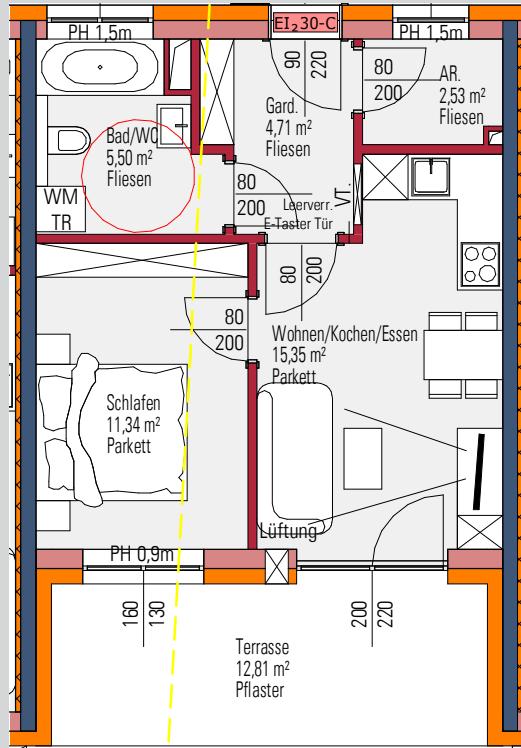
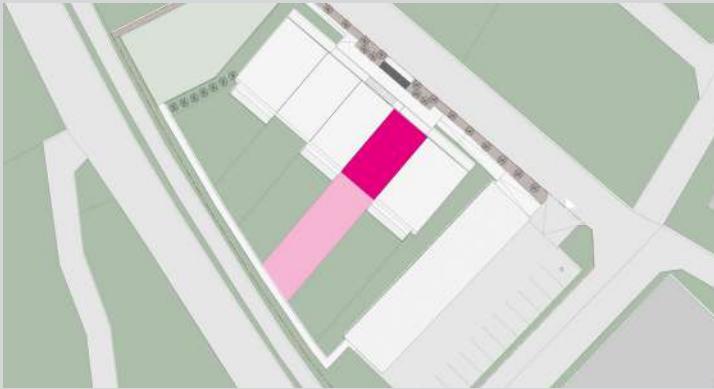


ERDGESCHOSS

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,-



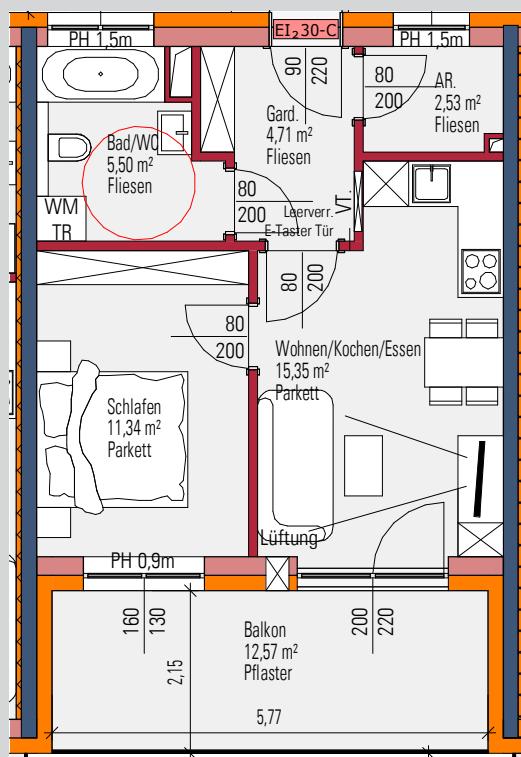
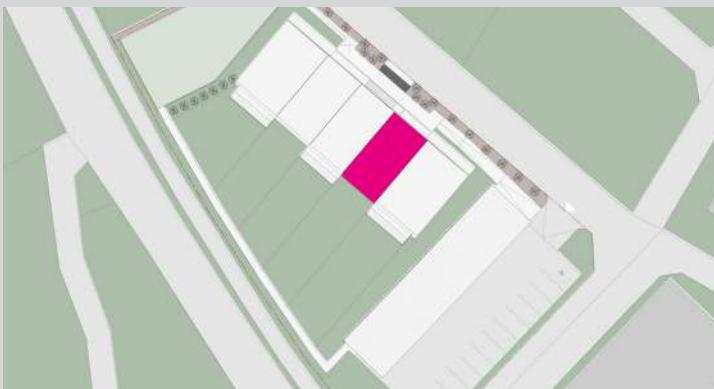
Maßstab: 1:100

OBERGESCHOSS

TOP 07

Wohnfläche ca. 39,76 m²
Balkon ca. 12,57 m²

VERKAUFT



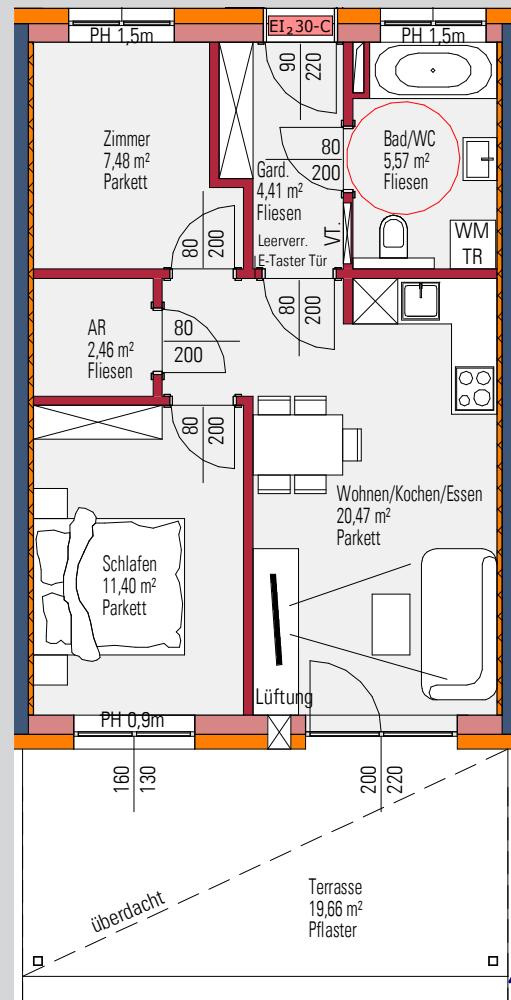
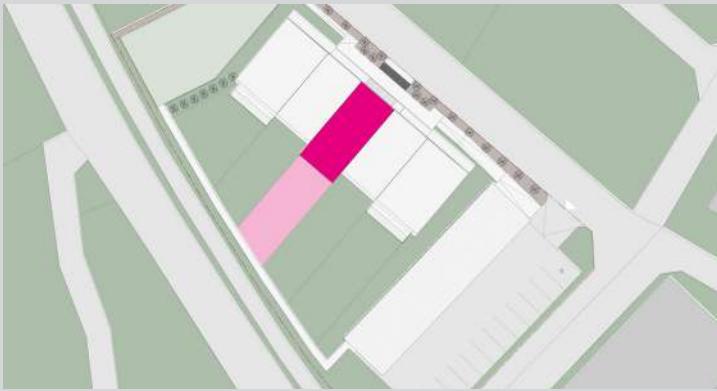
Maßstab: 1:100

ERDGESCHOSS

TOP 03

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

VERKAUFT



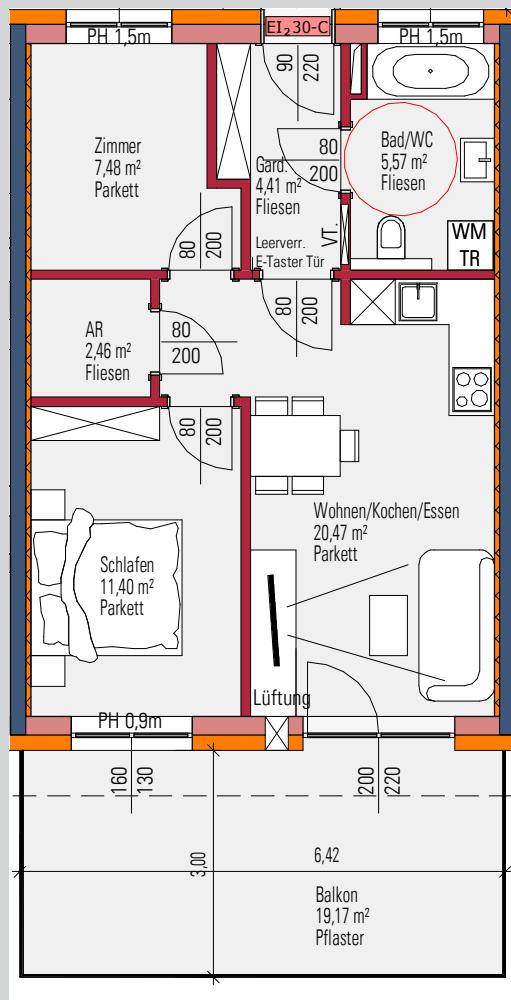
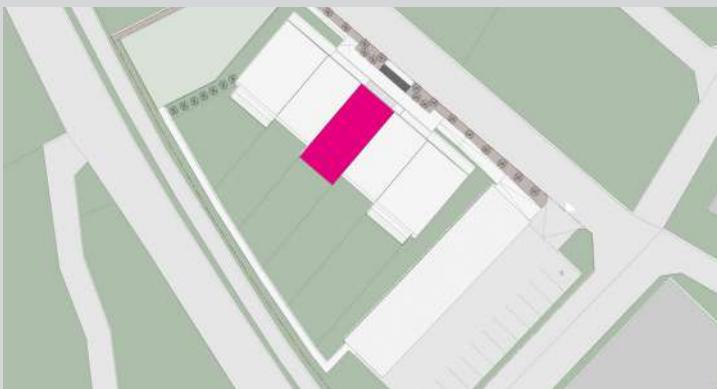
Maßstab: 1:100

OBERGESCHOSS

TOP 08

Wohnfläche ca. 51,95 m²
Balkon ca. 19,17 m²

VERKAUFT



Maßstab: 1:100

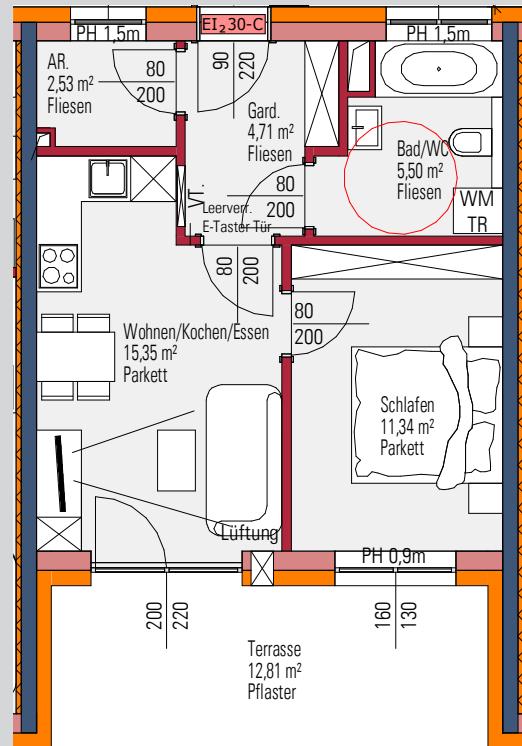
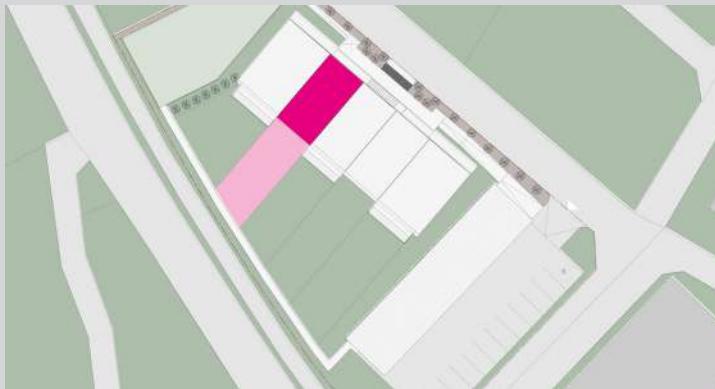


ERDGESCHOSS

TOP 04

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

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

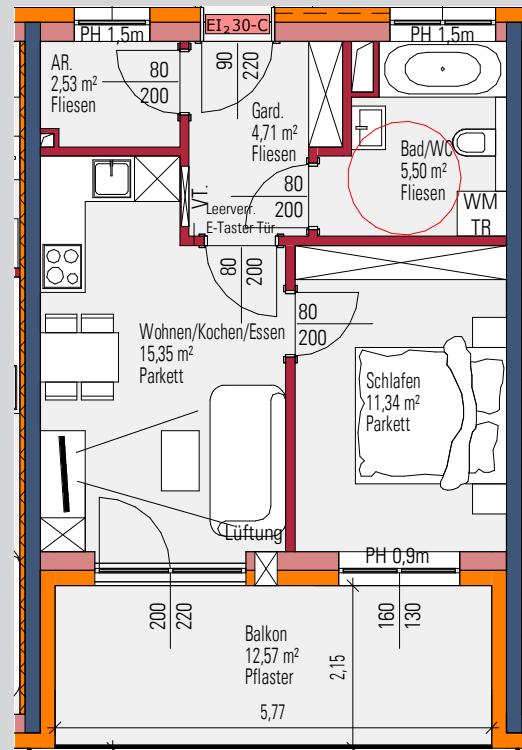
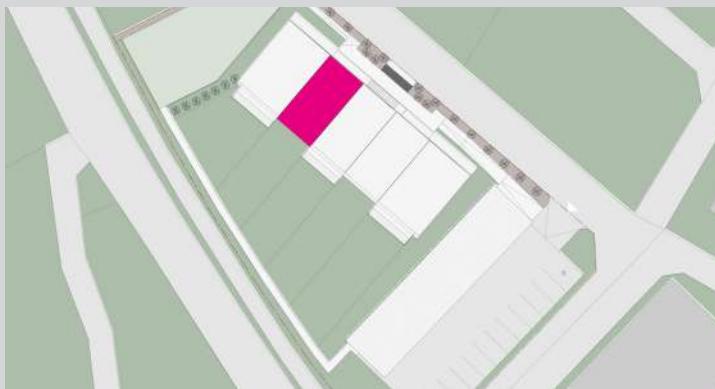


OBERGESCHOSS

TOP 09

Wohnfläche ca. 39,76 m²
Balkon ca. 12,57 m²

VERKAUFT

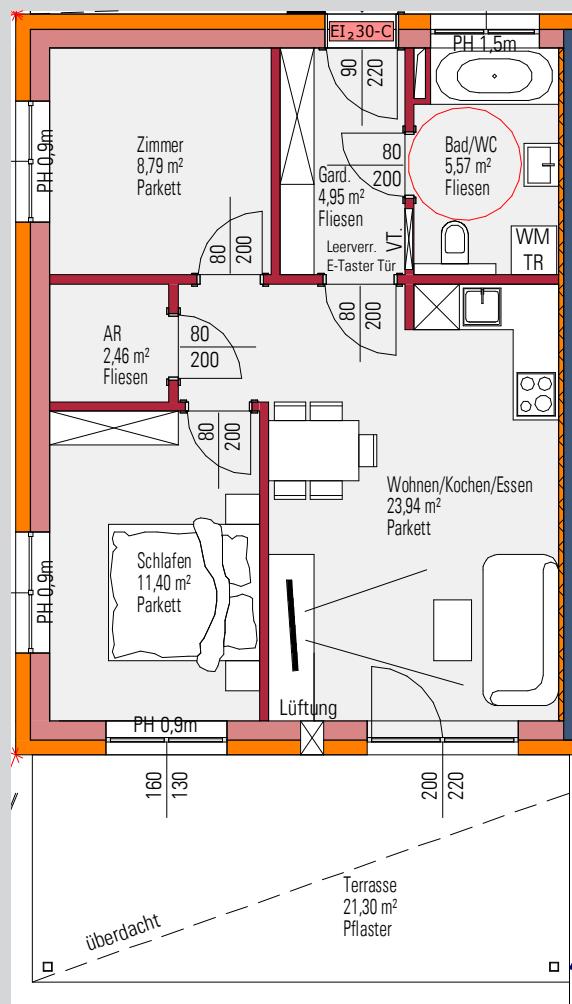
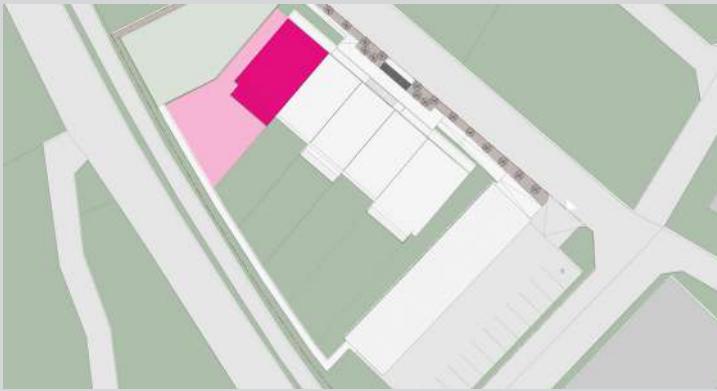


ERDGESCHOSS

TOP 05

Wohnfläche ca. 57,11 m²
Terrasse ca. 21,30 m²
Eigengarten ca. 160,25 m²

VERKAUFT

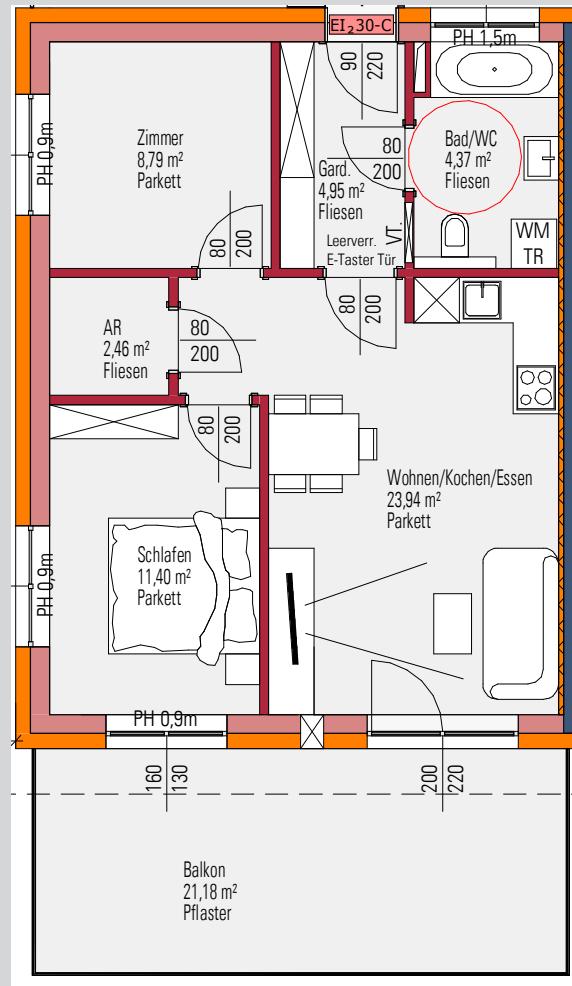
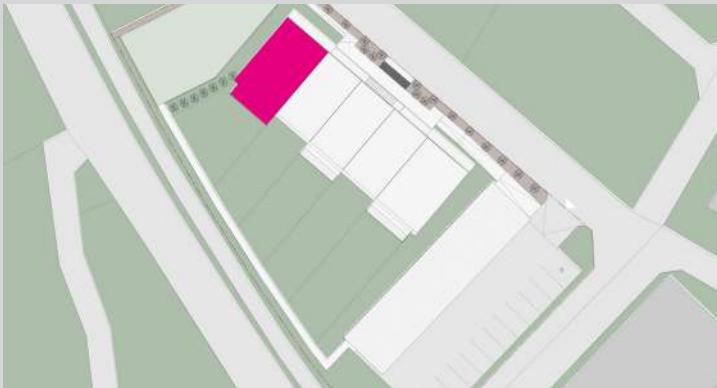


OBERGESCHOSS

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

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 und Symbolotos.