

## NATURJUWEL für ALLE die Platz brauchen!



**Immobiliennummer:** 35053  
**Ort / Region:** Ried im Innkreis  
**Wohn- / Nutzfläche:** ca. 250 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche:** ca. 1.079 m<sup>2</sup>  
**Vermittlungsvergütung:** 3 % zzgl. Ust

**Lage:** Siedlungslage  
**Kaufpreis (in Euro):** €420.000,-

### Kurzbeschreibung

Ein gemütliches ca. 250 m<sup>2</sup> Heim mit einem wild-romantischen Garten und ca. 60 m<sup>2</sup> Garage oder Werkstatt in Ried im Innkreis sucht neuen Besitzer!

### Detailbeschreibung

Sehr großzügiges älteres Wohnhaus in Ried im Innkreis, Ortsteil Auleiten präsentiert sich auf ca. 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einem charmant, alternativen Stil. Der Grund von ca. 1079 m<sup>2</sup> ist verwachsen mit viel Gebüsch, Bäumen und einer angenehmen Privatsphäre, unweit des Zentrums.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012

AWZ Immo-Invest GmbH & Co KG, A-4615 Holzhausen, Landstrasse 3, Telefon: +43 (0) 7243 - 58 6 34, Fax: +43 (0) 7243 - 57 4 52

Firmenbuch: FN 390088i, LG Wels, UID Nr.: ATU67697539, E-mail: [office@AWZ.at](mailto:office@AWZ.at), Homepage: [www.AWZ.at](http://www.AWZ.at)

AWZ verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Weitergehende Informationen finden Sie unter [www.awz.at](http://www.awz.at) im Menüpunkt AGB & Datenschutz unter Datenschutz-Info-Zustimmung.



geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt.

Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### **Ausstattung**

Aufteilung:

Erdgeschoss: Derzeit drei Büroräume sowie ein WC und ein Heizraum. Diese Räume können flexibel auch als Wohnbereich genutzt werden, ideal für Praxis, Home-Office oder eine größere Familie.

Obergeschoss: Offene Küche mit Essbereich und Wohnzimmer, ergänzt durch eine wunderschöne ca. 17 m<sup>2</sup> Terrasse mit Blick ins Grüne. Ein Badezimmer mit Sauna und zusätzliche 5 Zimmer stehen Ihnen zur Verfügung.

Dachboden: Ein Gästezimmer mit Bad und ein großer Dachboden runden das Angebot ab.

Eine ca. 60 m<sup>2</sup> Garage mit Werkstatt bietet Platz für Ihre Wünsche.

**Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem wunderschönen Angebot.**

**Ich freue mich auf jede Besichtigung.**

**Wegenast Gerlinde 0664/4831674**

**Haben Sie eine Immobilie zu verkaufen,  
dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme.**





