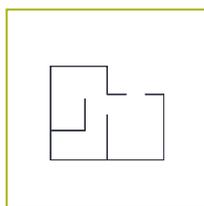




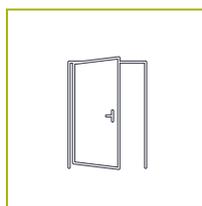
Objektnummer: 610/00326

## Attraktive Dachgeschosswohnung in Ried

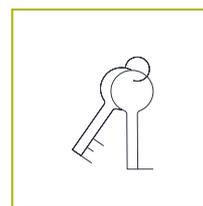
Vollmöbliert inklusive Garagenplatz!



Wohnfläche  
ca. 60 m<sup>2</sup>



Zimmer  
2



Kaufpreis  
€ 275.000,00

## Attraktive Dachgeschosswohnung in Ried

Inmitten der Gemeinde Ried im mittleren Zillertal erwartet Sie diese charmante Dachgeschosswohnung, die ländliche Ruhe mit moderner Lebensqualität vereint. Die hervorragende Lage direkt am Ufer des Zillers, umgeben von viel Grün, garantiert naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Trotz der ruhigen Umgebung profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Bahnhof und Bushaltestelle sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und sorgen für beste Anbindung.

**WOHNEN MIT KOMFORT UND STIL:** Die ca. 60 m<sup>2</sup> große Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einer zeitgemäßen Ausstattung. Der helle Wohn-/Essbereich mit integrierter Einbauküche schafft ein offenes Raumgefühl und ist ideal für gemütliche Abende oder gesellige Runden. Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf den sonnigen Südbalkon – hier genießen Sie frische Bergluft und einen unverbaubaren Blick ins Grüne.

Ein ruhiges Schlafzimmer mit großzügigem Stauraum sowie ein modern ausgestattetes Badezimmer mit WC runden das Raumangebot ab. Die Wohnung wird voll möbliert übergeben – einziehen und wohlfühlen lautet hier die Devise.

**ZUSÄTZLICHER KOMFORT INKLUSIVE:** Zur Wohnung gehören ein eigenes Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der nicht nur Komfort, sondern auch Schutz für Ihr Fahrzeug bietet.

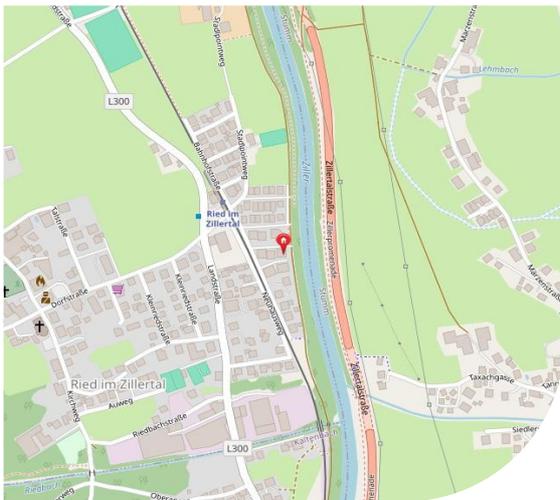
**IDEAL FÜR EIGENNUTZER ODER ANLEGER:** Diese Immobilie eignet sich ideal für alle, die ein gepflegtes Zuhause in naturnaher Umgebung suchen – sei es als Hauptwohnsitz, Ferienwohnung oder als renditestarke Kapitalanlage. Die stabile Wertentwicklung in dieser Region sowie die hohe Nachfrage nach Wohnraum machen diese Wohnung zu einer zukunftssicheren Investition.



## DIE IMMOBILIE IM DETAIL

Zillerweg 4/DG Top 39a | 6273 Ried im Zillertal

<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 60 m<sup>2</sup></b>	Lage	Zentrum-Nähe
Zimmer	2	<b>Heizung</b>	<b>ZH</b>
Bäder	1	HWB	75,60 kWh/m <sup>2</sup> a
Mobiliar	Küche möbliert	<b>Energieklasse</b>	<b>C</b>
Barrierefrei	nein	fGEE	1,50
Beziehbar ab	sofort	fGEE Klasse	<b>C</b>



### Kosten

mtl. Betriebskosten € 178,00 €

mtl. Heizkosten € 116,00 €

**Kaufpreis\*** € 275.000,00 €

Provision 3,6 % inkl. USt.

\*) zzgl. Nebenkosten:

Grunderwerbsteuer, Grundbuchseintragung, Kaufvertragskosten, Vermittlungsprovision usw.

Rechtlicher Hinweis: Das freibleibende Angebot wird Ihnen von Fr. Mag. (FH) Alexandra Rieder, M.A., welche als Immobilienreuhänderin tätig ist, unterbreitet. Alle Angaben sind sorgfältig recherchiert und beruhen auf Angaben und Informationen Dritter. Hierfür wird keine Haftung übernommen. In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinien-Umsetzungsgesetz) können Termine nurmehr nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten vereinbart werden.



Grundriss



Küche



Essbereich



Wohnen



Wohnraum



Bad



Zimmer - Schrank



Zimmer



Gang



Aussicht - Balkon