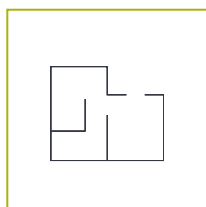




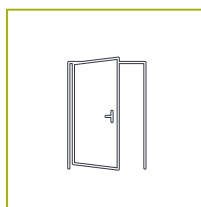
Objektnummer: 610/00326

## Sonnige Dachgeschosswohnung in Ried

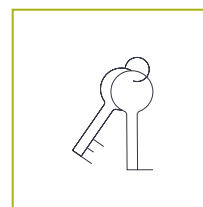
Ein charmantes Zuhause mit viel Platz zum Wohnen!



Wohnfläche  
ca. 60 m<sup>2</sup>



Zimmer  
2



Kaufpreis  
€ 285.000,00

## Sonnige Dachgeschosswohnung in Ried

In der Gemeinde Ried im Herzen des mittleren Zillertals erwartet Sie ein charmantes Zuhause, das sowohl die Vorzüge ländlicher Idylle als auch eine ausgezeichnete Infrastruktur bietet. Diese Bestandswohnung, gelegen am Ufer des Zillers, umgeben von Bäumen, genießt eine erstklassige Wohnlage. Nur einen kurzen Spaziergang entfernt befinden sich der örtliche Bahnhof sowie eine Bushaltestelle, was die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besonders bequem macht.

Die Dachgeschosswohnung präsentiert sich als einladendes Refugium mit einem durchdachten Grundriss. Beim Betreten werden Sie von einem großzügigen Vorraum empfangen, der den Weg zu einem lichtdurchfluteten Wohnbereich mit integrierter Küche eröffnet. Hier findet sich ausreichend Platz für geselliges Beisammensein und kulinarische Abenteuer. Das Badezimmer mit WC ist nicht nur funktional, sondern auch zeitgemäß gestaltet, um Momente der Entspannung zu schaffen. Das Schlafzimmer bietet eine Oase der Ruhe und Erholung und viel Stauraum.

Eine Besonderheit ist zweifellos die sonnige Terrasse, die nach Süden ausgerichtet ist und vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen und den Blick auf die umliegende Naturlandschaft schweifen lassen.

Zur Wohnung gehört selbstverständlich auch ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der Komfort und Sicherheit für Ihr Fahrzeug bietet.

Die Immobilie ist perfekt geeignet für Singles, Paare oder Anleger, die eine Wohnlage mit hohem Wohnwert suchen. Das Zuhause ist bis Feber 2025 vermietet. Die Lage in unmittelbarer Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln sowie die schöne Umgebung machen sie zu einer attraktiven Investition.



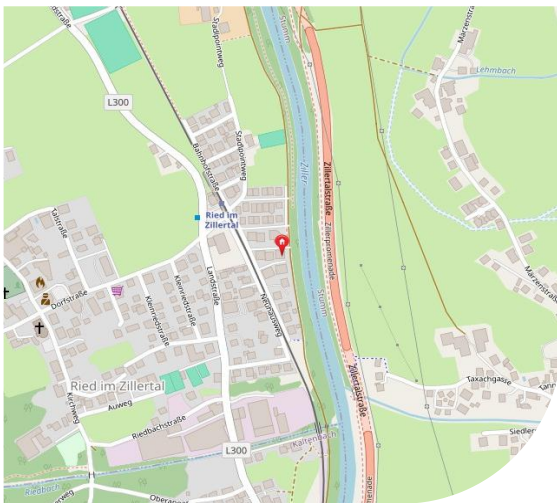
Interessiert?  
Gerne zeige ich Ihnen  
alles persönlich!

Ihre Alexandra Rieder  
+43 (0) 664 153 66 90

## 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 €

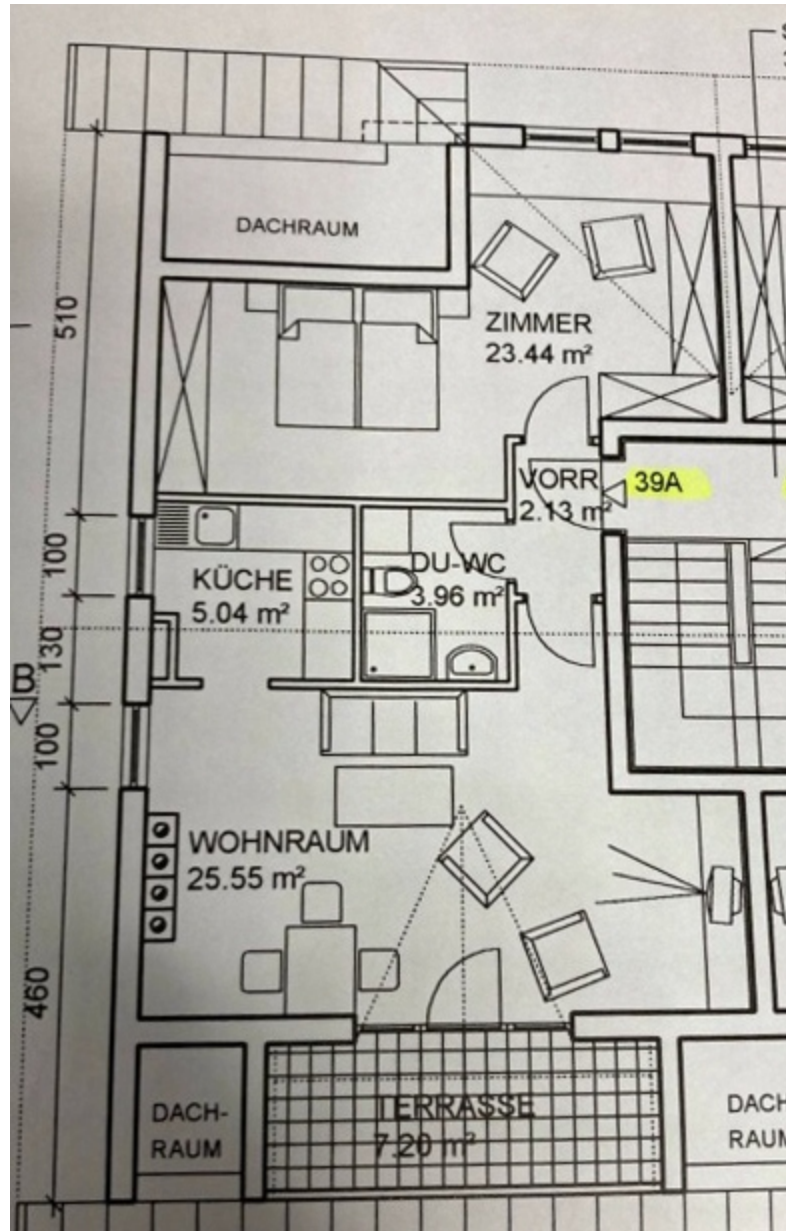
**Kaufpreis\*** € 285.000,00 €

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



Wohnraum



Küche



Wohnen - Essen



Vorraum



Bad



Schlafzimmer



Zimmer



Aussicht Terrasse



Ansicht