



#0004000056

## Schmuckes Einfamilienhaus

4551 Ried im Traunkreis



Purchase price: 395.000,00 €

Living Area: 190,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 6

### YOUR CUSTODIAN



Ursula Mizelli  
Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
[mizelli@raiffeisen-immobilien.at](mailto:mizelli@raiffeisen-immobilien.at)  
[+43 676 8142 8282](tel:+4367681428282)





## DESCRIPTION

Das ca. 1986 erbaute Wohnhaus wurde 2019 saniert und mit einem Vollwärmeschutz versehen. Das Haus befindet sich in einer kleinen, sonnigen Siedlungsrandlage zwischen Sattledt und Ried im Traunkreis. Die Grundstücksfläche beträgt rund 1.100 m<sup>2</sup>.

Das komplett unterkellerte Gebäude gliedert sich im EG in Vorraum, WC, Abstellkammer und in einen großzügigen mit Panormafenstern ausgestatteten Wohn- Essbereich auf. Die Küche wurde von der Firma Breitschopf eingerichtet.

Das schöne Badezimmer verfügt über Dusche und Badewanne und Doppelwaschbecken. Zusätzlich befindet sich im EG noch ein Zimmer, welches als Schlafzimmer oder Arbeitsraum verwendet werden kann.

Das OG verfügt über ein Badezimmer mit Dusche, WC und drei Schlafräumen.

Die Fenster im Ess- und Wohnbereich verfügen über elektrische Raffstores. Die Dachflächenfenster im OG werden über Solarpanele bedient.

Die Bio Thermal Heizung von der ehemaligen Fa. Wuck wird mit Pellets (Säcke) versorgt. Ein Einfüllstutzen für einen Pelletsraum ist schon vorbereitet.

Der Heizraum ist mit Ziegeln ausgekleidet und kann als Wärmekabine benutzt werden. (siehe Beschreibung im Anhang)

Ein Carport wurde für 2 Autos errichtet.

Das Haus ist voll unterkellert. Im Keller gibt es einen Waschraum mit WC, drei Kellerräume, Heizraum und einen Erdkeller.

Wels, Kirchdorf und Kremsmünster sind in ca. 15 Fahrminuten erreichbar.

Autobahnzufahrt Riedf im Traunkreis in unmittelbarer Nähe.

Beziehbar Frühjahr/Sommer 2022

Kaufpreis VB EUR 395.00,-



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Year of construction	1985 saniert 2019

### AREAS

Living Area 190,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

HWB-Value (KWh/m<sup>2</sup>/a) 70,00

HWB Class  C

### SEGMENTATION

Total Rooms	6
Bathrooms	2
Toilets	3
Bedrooms	4
Terraces	1



---

## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### TOTAL

---

Total buy price

395.000,00 € incl. VAT

---



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Gesamtplan](#)

[Energieausweis Hubmer](#)

