ZEININGER IMMOBILIEN

WOHNANLAGE AULEITEN 20

Wohnanlage Auleiten Westansicht

ZEININGER IMMOBILIEN

Klare Linien, zurückhaltende Architektur, ausgewogen kombinierte Materialien bieten Wohlbefinden und Lebensqualität!

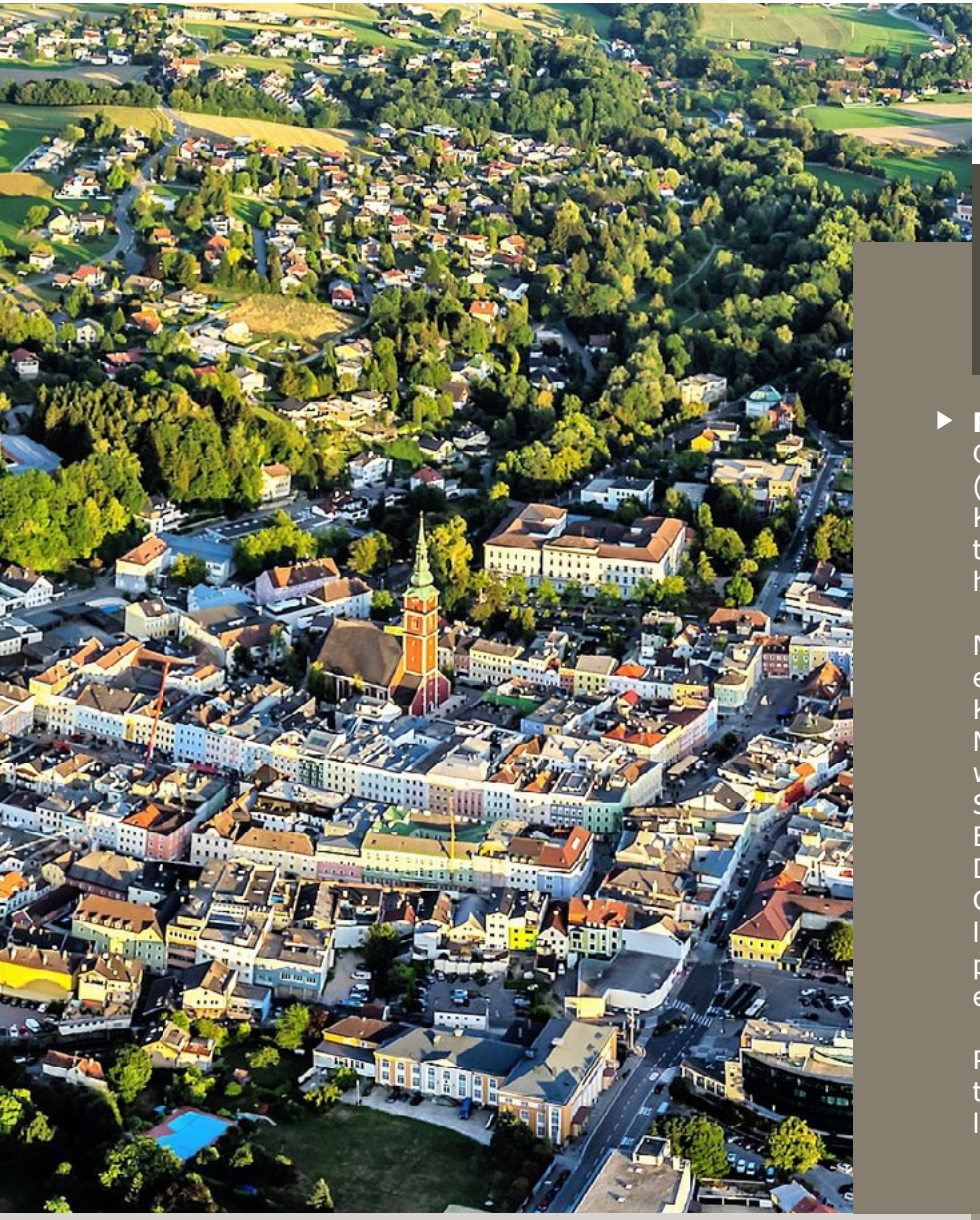
- In qualitativer Lage, am südlichen Rande der Bezirkshauptstadt Ried im Innkreis Ortsteil Auleiten, plant und errichtet die AREV ImmobilienGmbH diese neue Wohnanlage.

  Die Schul- und Messestadt Ried im Innkreis bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und ein attraktives Wirtschaftsumfeld.

  Durch die Nähe zur Gemeinde Neuhofen im Innkreis können Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens mit den Annehmlichkeiten einer Stadt kombinieren.

  Das gesamte Bauvorhaben besteht aus vier Wohnbauten mit je vier Eigentumswohnungen zwischen 60 und 90 m² Wohnfläche.

  Geschmackvoller Wohnraum in Verbindung mit bester Infrastruktur sorgen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.



INFORMATIVES ZUR LAGE

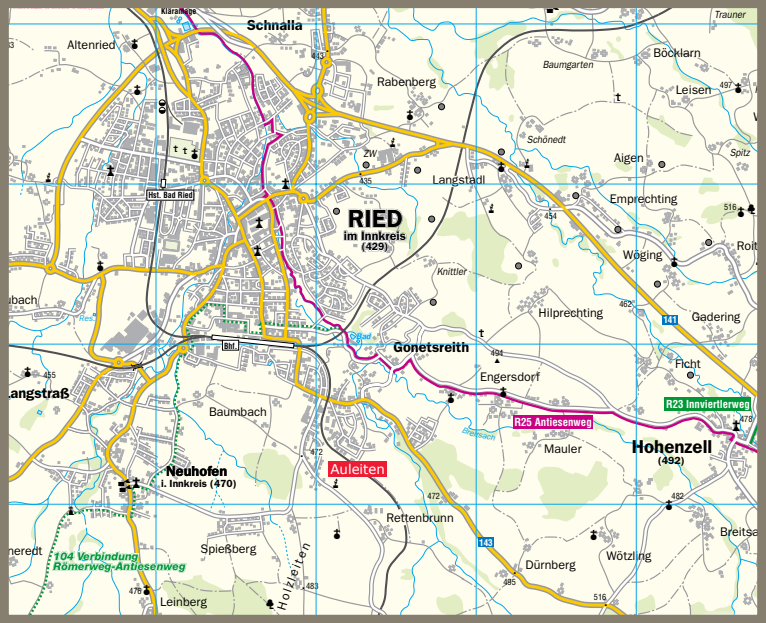
- **Ried im Innkreis** ist eine Stadt im Westen Oberösterreichs mit **12.209 Einwohnern** (Stand 1. Jänner 2021) und liegt etwa 80 Kilometer westlich von Linz und 60 Kilometer nordöstlich von Salzburg. Sie ist Bezirkshauptstadt des Bezirks Ried im Innkreis.

  Neben der traditionellen Kultur bietet Ried ein buntes Spektrum an Unterhaltung. Von Kleinkunst über Musik bis hin zum Sport. Messe, Fußball, Handel und eine gute Auswahl an Gesatronomie prägen das Bild der Stadt. Ried die charmante Stadt lädt zum Bummeln, Einkaufen und Genießen ein. Das bayerische Erbe lebt noch heute in der Gemütlichkeit der Innviertler fort und verleiht der Stadt mit ihren alten Plätzen und prachtvollen Fassaden der Bürgerhäuser ein besonderes Flair.

  Ried ist aber auch eine Stadt voller Innovationskraft: Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Innviertels sitzen hier Unternehmen von Weltrang und arbeiten mit Nachdruck an der Zukunft.

  Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Ärzte und auch das Krankenhaus befinden sich unweit des Wohnprojektes.

  Auch die Gemeinde **Neuhofen im Innkreis** mit ihren **2.484 Einwohnern** (Stand 1. Jänner 2021) liegt in der unmittelbaren Nähe. Neuhofen im Innkreis bietet neben sozialen Einrichtungen wie Kindergarten, Volksschule, Pfarrheim, Betreutes Wohnen, Arztpraxis, Jugendtreff sowie Gemeinde- und Standesamt auch einen Nahversorger sowie eine Bank. Zahlreiche Wander- und Radwege führen durch und rund um Neuhofen im Innkreis.



VERKEHRSANBINDUNG

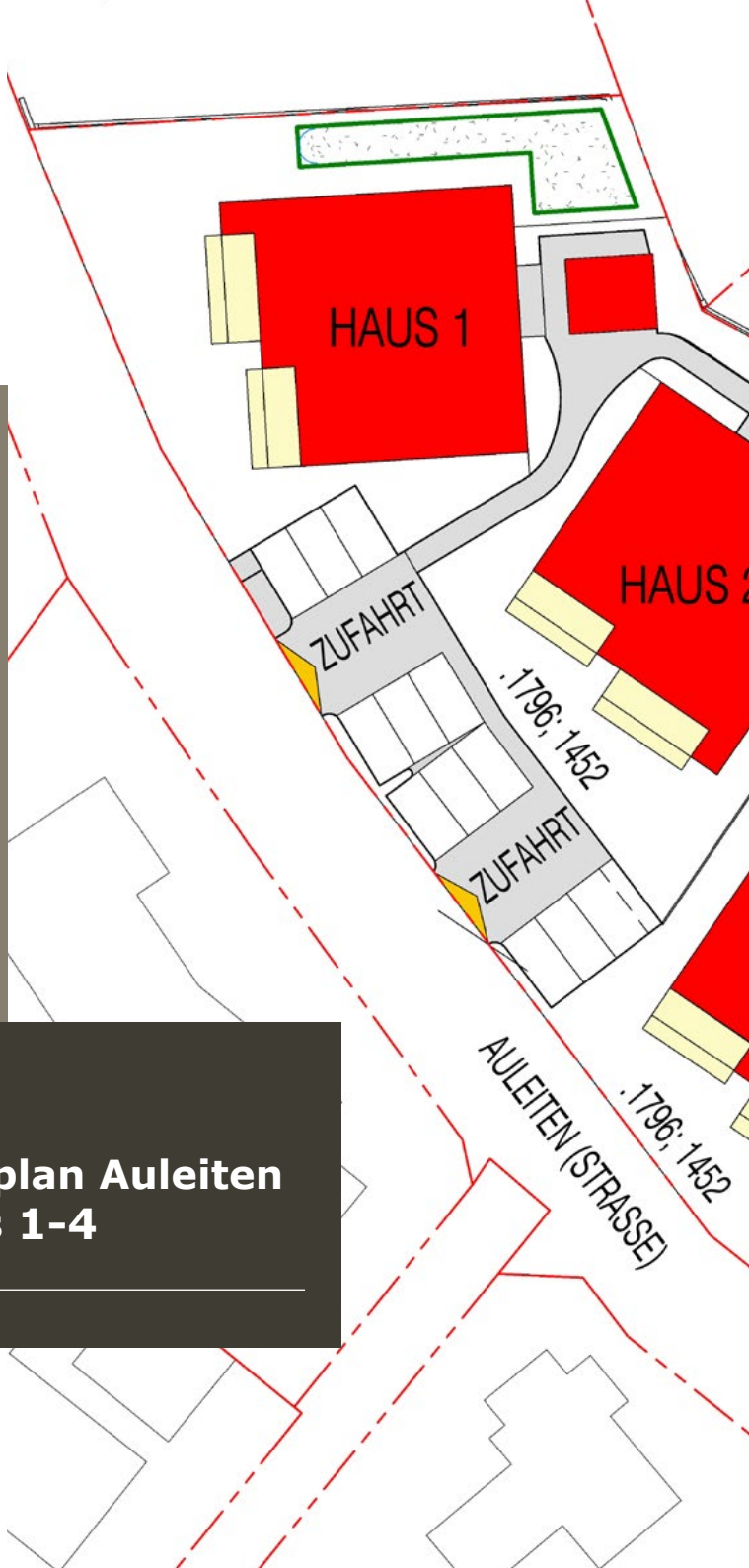
Über die Anschlussstellen Ried im Innkreis (Entfernung ca. 5 km) und Haag am Hausruck (Entfernung ca. 13 km) gelangt man auf die Autobahn A 8. Der Hauptbahnhof der ÖBB liegt ca. 1,4 km entfernt.

Ried im Innkreis

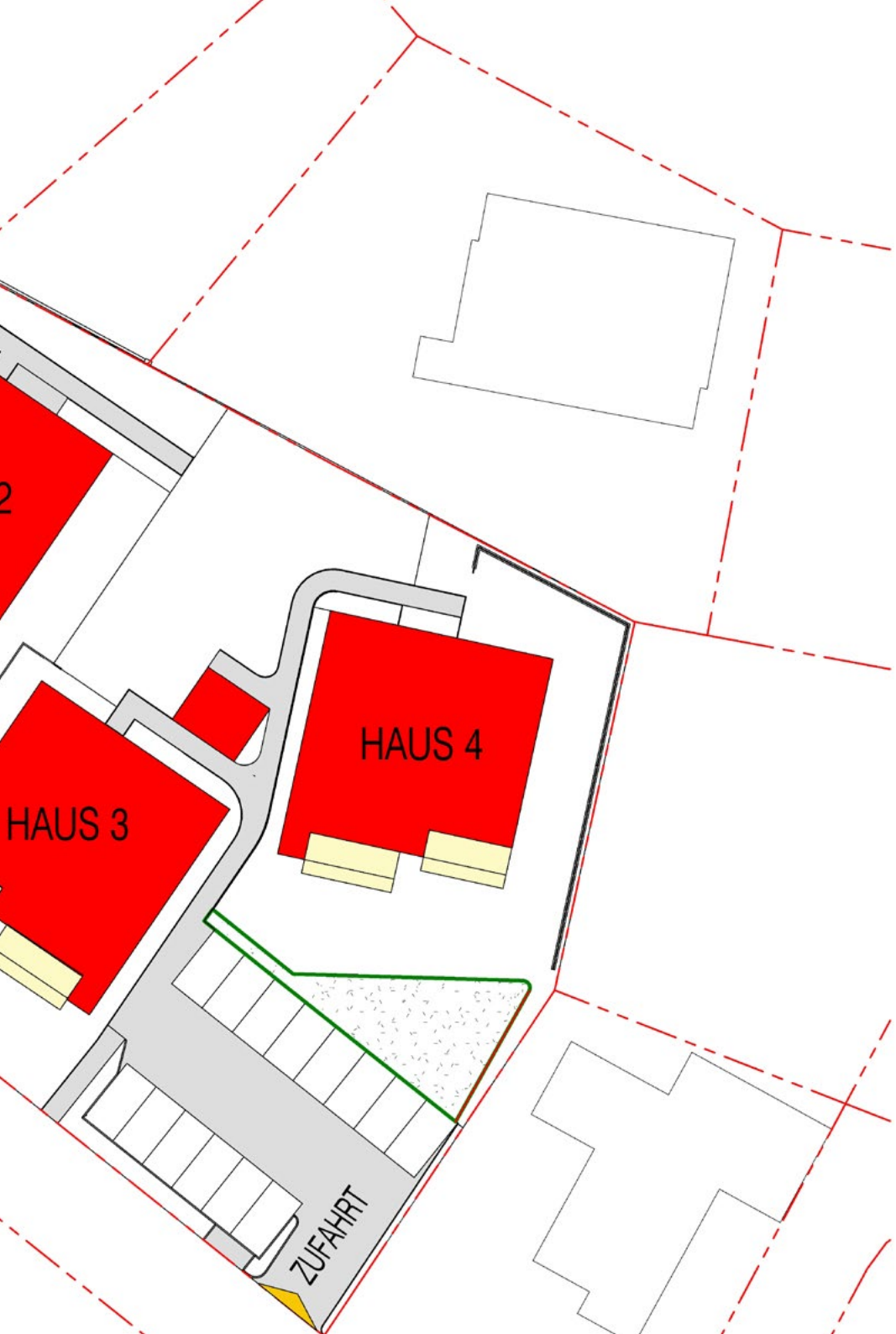
Neuhofen im Innkreis

Wohnanlage Auleiten

Grundstücksgröße	3.900 m²
Vier Baukörper	je 4 Wohnungen
Anzahl der Wohnungen	16 Wohnungen
Geplante Wohnungsgrößen	von 60 m² bis 90 m²
Gesamte Wohnnutzfläche	1250 m²
Freistellplätze	24
Ausstattung	- Parkett, großformatige Keramik - Badewanne und Dusche - Elektrische Raffstore - Raumhöhe 2,60 m - Großbalkone, Eigengärten mit Terrasse



Lageplan Auleiten Haus 1-4


HAUS 4
HAUS 3
ZUFAHRT

HAUS 1
HAUS 2
HAUS 3
HAUS 4

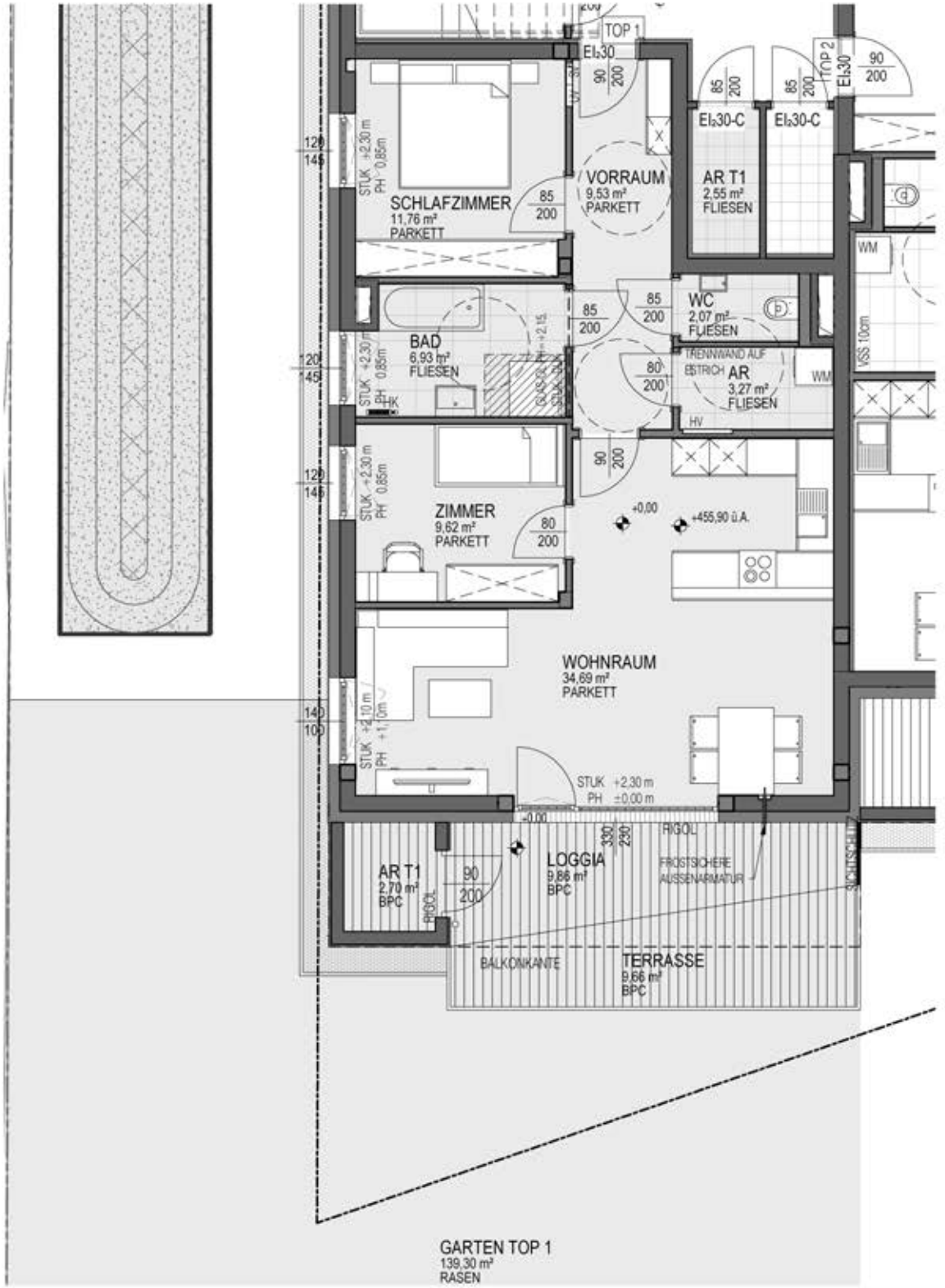
Haus 1 - Top 1

Erdgeschoß

AR	3,27 m²
VORRAUM	9,53 m²
WOHNRAUM	34,69 m²
SCHLAFZIMMER	11,76 m²
BAD	6,93 m²
WC	2,07 m²
ZIMMER	9,62 m²
1 Wohnfläche	77,87 m²
TERRASSE	9,66 m²
AR T1	2,70 m²
AR T1	2,55 m²
GARTEN TOP 1	139,30 m²
LOGGIA	9,86 m²
3 Nebenflächen	164,06 m²
H1 TOP 1	241,93 m²

ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht wiedersprechen.

HK... Heizkörper



Haus 1 - Top 2

Erdgeschoß

WOHNRAUM	31,05 m²
WC	2,03 m²
AR	5,24 m²
ZIMMER	10,14 m²
VORRAUM	13,17 m²
SCHLAFZIMMER	12,63 m²
BAD	7,90 m²
ZIMMER	10,03 m²
1 Wohnfläche	92,18 m²
TERRASSE	8,88 m²
AR T2	2,64 m²
AR T2	2,55 m²
GARTEN TOP 2	127,20 m²
LOGGIA	9,06 m²
3 Nebenflächen	150,34 m²
H1 TOP 2	242,52 m²

ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht wiedersprechen.

HK... Heizkörper

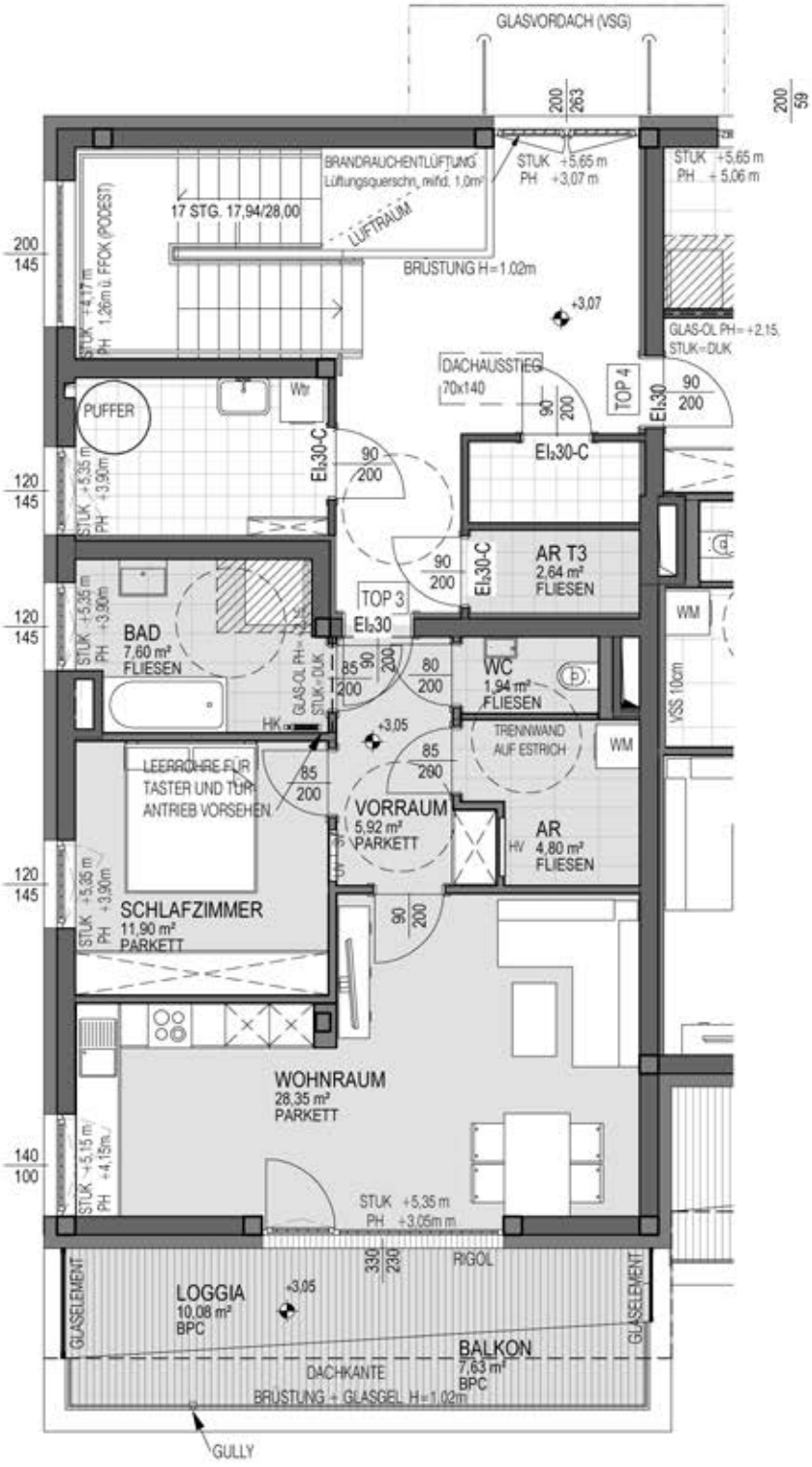
Haus 1 - Top 3

Obergeschoß

VORRAUM	5,92 m²
BAD	7,60 m²
WC	1,94 m²
AR	4,80 m²
WOHNRAUM	28,35 m²
SCHLAFZIMMER	11,90 m²
1 Wohnfläche	60,49 m²
BALKON	7,63 m²
LOGGIA	10,08 m²
AR T3	2,64 m²
3 Nebenflächen	20,36 m²
H1 TOP 3	80,85 m²

ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht wiedersprechen.

HK... Heizkörper



Haus 1 - Top 4

Obergeschoß

WC	2,03 m²
VORRAUM	13,08 m²
WOHNRAUM	32,67 m²
AR	5,04 m²
ZIMMER	12,49 m²
BAD	7,90 m²
SCHLAFZIMMER	14,44 m²
1 Wohnfläche	87,64 m²
BALKON	7,93 m²
LOGGIA	10,26 m²
AR T4	2,60 m²
3 Nebenflächen	20,79 m²
H1 TOP 4	108,43 m²

ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht wiedersprechen.

HK... Heizkörper

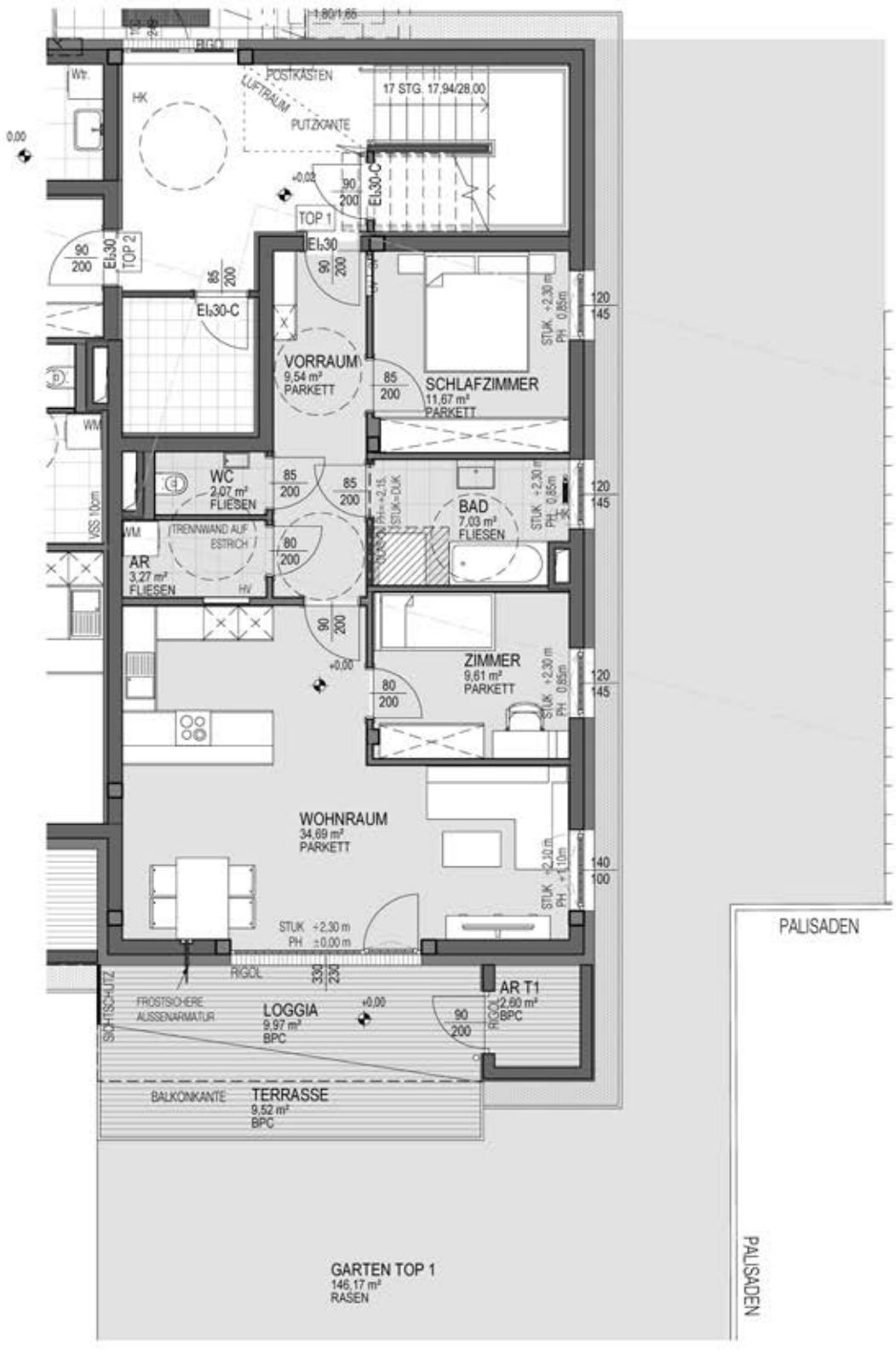
Haus 2 - Top 1

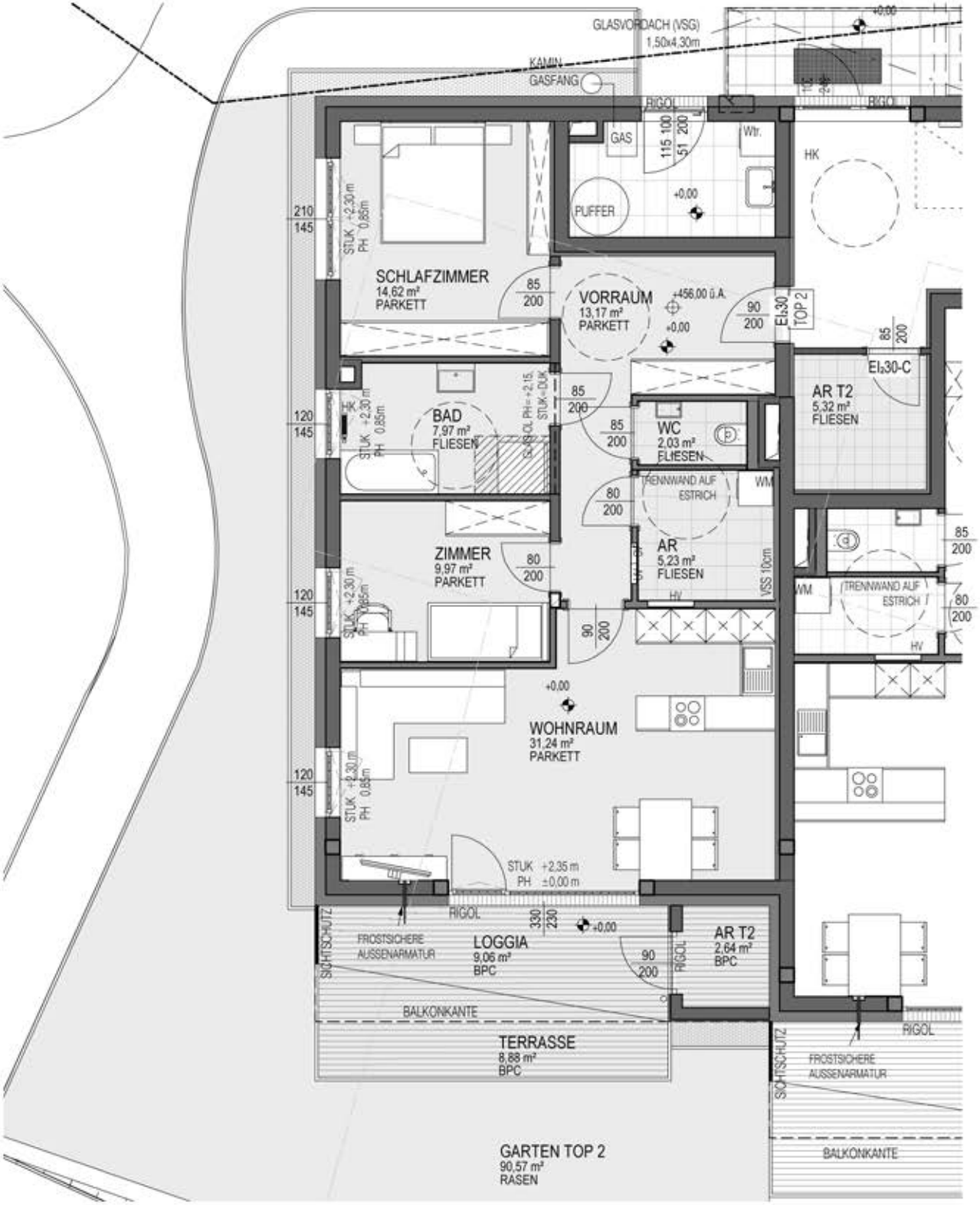
Erdgeschoß

AR	3,27 m²
VORRAUM	9,54 m²
WOHNRAUM	34,69 m²
SCHLAFZIMMER	11,67 m²
BAD	7,03 m²
WC	2,07 m²
ZIMMER	9,61 m²
1 Wohnfläche	77,87 m²
TERRASSE	9,52 m²
AR T1	2,60 m²
AR T1	3,60 m²
GARTEN TOP 1	146,17 m²
LOGGIA	9,97 m²
3 Nebenflächen	171,86 m²
H2 TOP 1	249,73 m²

ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht wiedersprechen.

HK... Heizkörper





Haus 2 - Top 2

Erdgeschoß

WOHNRAUM	31,24 m²
WC	2,03 m²
AR	5,23 m²
BAD	7,97 m²
VORRAUM	13,17 m²
SCHLAFZIMMER	14,62 m²
ZIMMER	9,97 m²
1 Wohnfläche	84,22 m²
TERRASSE	8,88 m²
AR T2	2,64 m²
AR T2	5,32 m²
GARTEN TOP 2	90,57 m²
LOGGIA	9,06 m²
3 Nebenflächen	116,47 m²
H2 TOP 2	116,47 m²

ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht wiedersprechen.

HK... Heizkörper

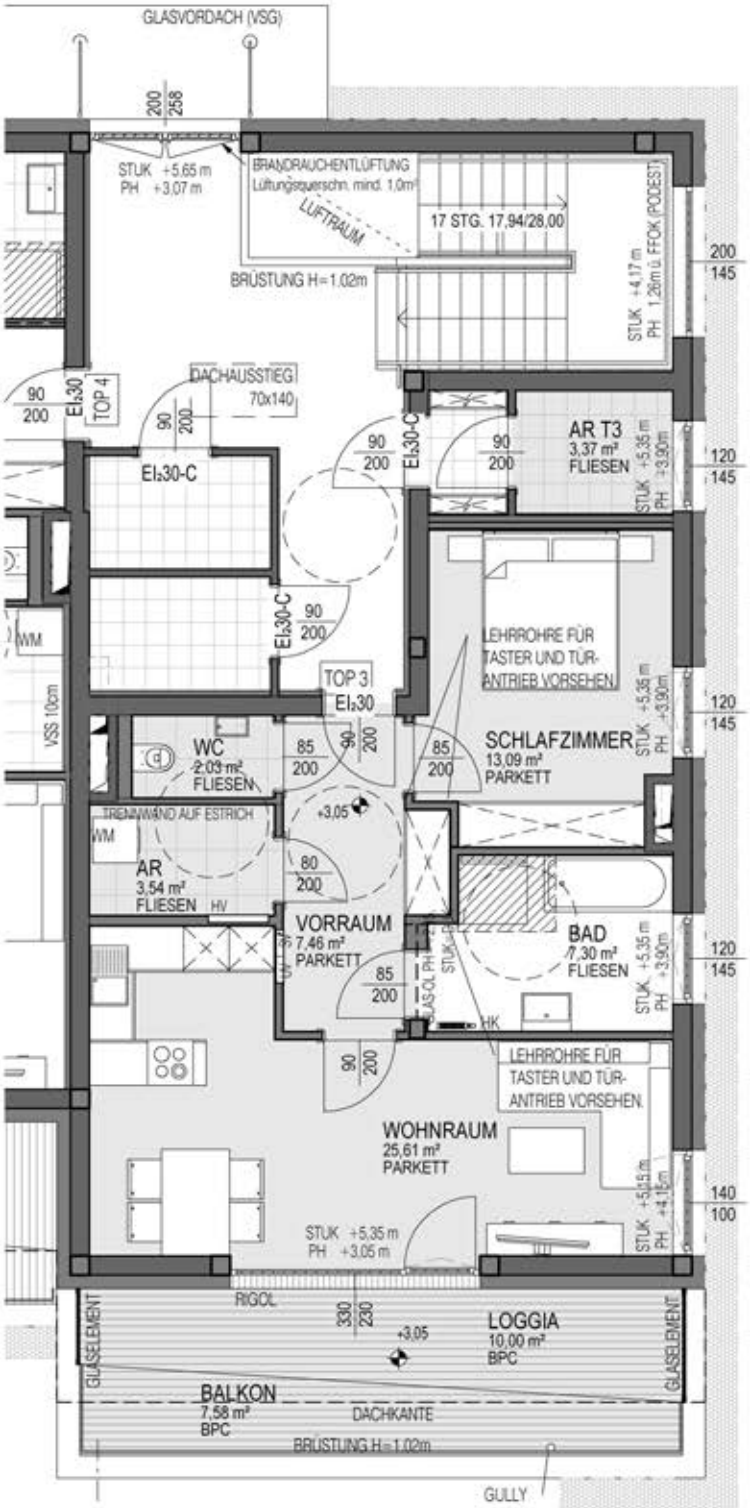
Haus 2 - Top 3

Obergeschoß

VORRAUM	7,46 m²
BAD	7,30 m²
WC	2,03 m²
AR	3,54 m²
WOHNRAUM	25,61 m²
SCHLAFZIMMER	13,09 m²
1 Wohnfläche	59,03 m²
BALKON	7,58 m²
LOGGIA	10,00 m²
AR T3	3,37 m²
3 Nebenflächen	20,95 m²
H2 TOP 3	79,98 m²

ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht wiedersprechen.

HK... Heizkörper



Haus 2 - Top 4

Obergeschoß

WC	2,03 m²
VORRAUM	13,07 m²
WOHNRAUM	33,05 m²
AR	5,05 m²
ZIMMER	11,85 m²
BAD	7,90 m²
SCHLAFZIMMER	14,62 m²
1 Wohnfläche	87,57 m²
BALKON	7,91 m²
LOGGIA	10,17 m²
AR T4	3,60 m²
3 Nebenflächen	21,67 m²
H2 TOP 4	109,24 m²

ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht wiedersprechen.

HK... Heizkörper

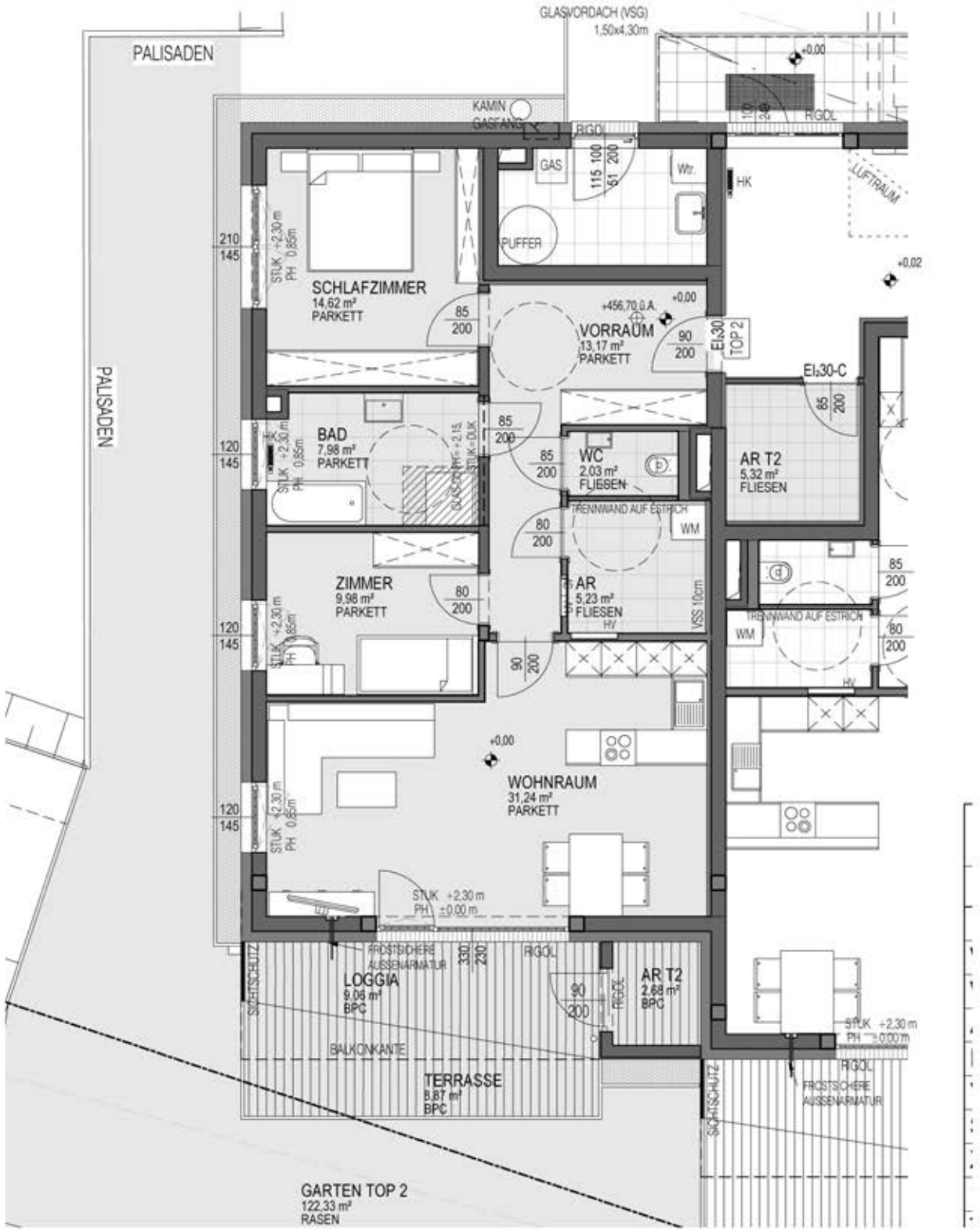
Haus 3 - Top 1

Erdgeschoß

AR	3,27 m²
VORRAUM	9,54 m²
WOHNRAUM	34,69 m²
SCHLAFZIMMER	11,67 m²
BAD	7,03 m²
WC	2,07 m²
ZIMMER	9,61 m²
1 Wohnfläche	77,88 m²
TERRASSE	9,63 m²
AR T1	2,64 m²
AR T1	3,60 m²
GARTEN TOP 1	92,18 m²
LOGGIA	9,90 m²
3 Nebenflächen	117,94 m²
H3 TOP 1	195,82 m²

ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht wiedersprechen.

HK... Heizkörper



Haus 3 - Top 2

Erdgeschoß

WOHNRAUM	31,24 m²
WC	2,03 m²
AR	5,23 m²
BAD	7,98 m²
VORRAUM	13,17 m²
SCHLAFZIMMER	14,62 m²
ZIMMER	9,98 m²
1 Wohnfläche	84,25 m²
TERRASSE	8,87 m²
AR T2	2,68 m²
AR T2	5,32 m²
GARTEN TOP 2	122,33 m²
LOGGIA	9,06 m²
3 Nebenflächen	148,26 m²
H3 TOP 2	232,51 m²

ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht wiedersprechen.

HK... Heizkörper

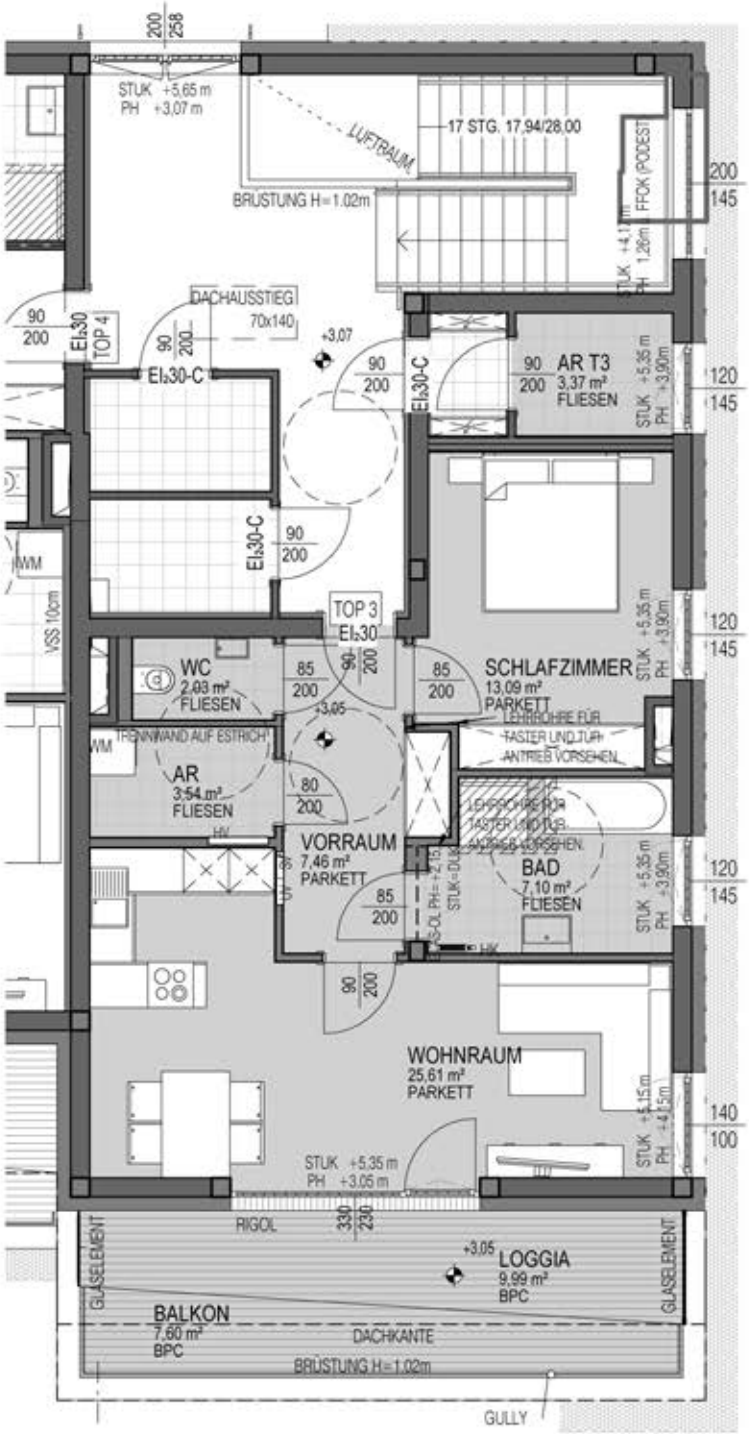
Haus 3 - Top 3

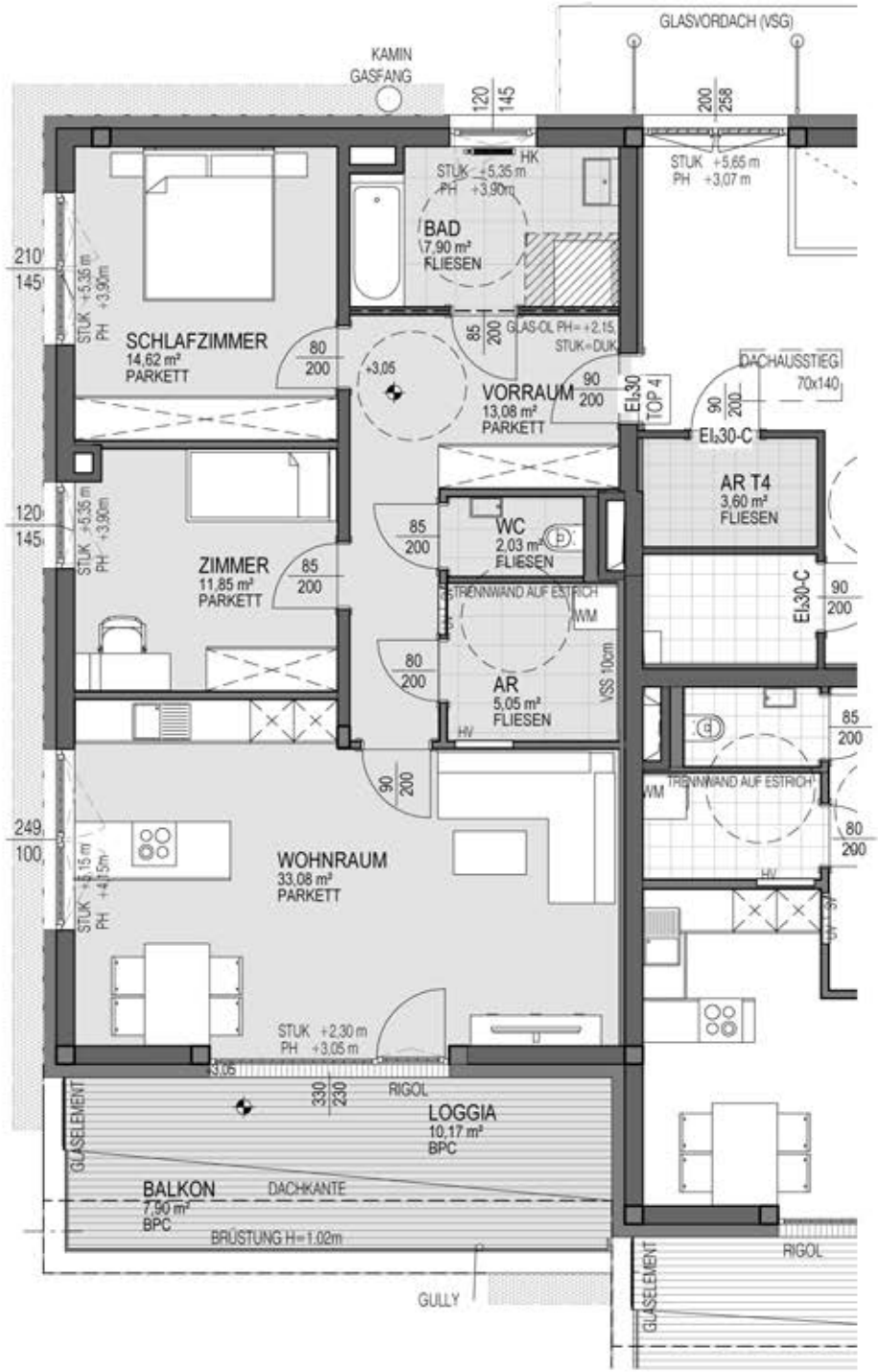
Obergeschoß

VORRAUM	7,46 m²
BAD	7,10 m²
WC	2,03 m²
AR	3,54 m²
WOHNRAUM	25,61 m²
SCHLAFZIMMER	13,09 m²
1 Wohnfläche	58,84 m²
LOGGIA	9,99 m²
AR T3	3,37 m²
BALKON	7,60 m²
3 Nebenflächen	20,96 m²
H3 TOP 3	79,80 m²

ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht wiedersprechen.

HK... Heizkörper





Haus 3 - Top 4

Obergeschoß

WC	2,03 m²
VORRAUM	13,08 m²
WOHNRAUM	33,08 m²
AR	5,05 m²
ZIMMER	11,85 m²
BAD	7,90 m²
SCHLAFZIMMER	14,62 m²
1 Wohnfläche	87,62 m²
LOGGIA	7,90 m²
AR T3	10,17 m²
BALKON	3,60 m²
3 Nebenflächen	21,66 m²
H3 TOP 4	109,28 m²

ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht wiedersprechen.

HK... Heizkörper

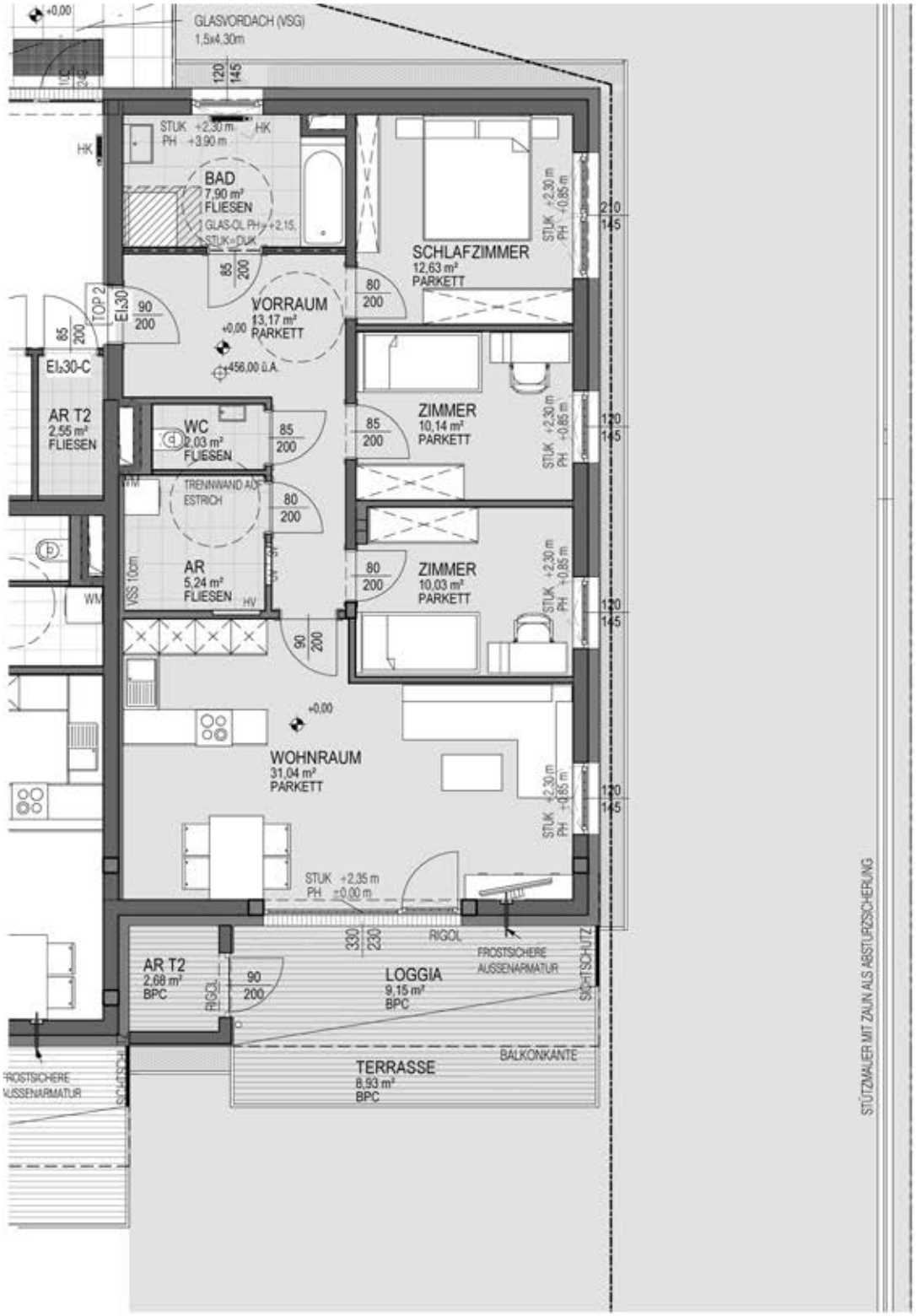
Haus 4 - Top 1

Erdgeschoß

AR	3,27 m²
VORRAUM	9,51 m²
WOHNRAUM	34,67 m²
SCHLAFZIMMER	11,79 m²
BAD	6,94 m²
WC	2,07 m²
ZIMMER	9,62 m²
1 Wohnfläche	77,87 m²
TERRASSE	9,63 m²
AR T1	2,60 m²
AR T1	2,55 m²
GARTEN TOP 1	82,94 m²
LOGGIA	9,90 m²
3 Nebenflächen	107,62 m²
H4 TOP 1	185,50 m²

ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht wiedersprechen.

HK... Heizkörper



Haus 4 - Top 2

Erdgeschoß

WOHNRAUM	31,04 m²
WC	2,03 m²
AR	5,24 m²
ZIMMER	10,14 m²
VORRAUM	13,17 m²
SCHLAFZIMMER	12,63 m²
BAD	7,90 m²
ZIMMER	10,03 m²
1 Wohnfläche	92,18 m²
TERRASSE	8,93 m²
AR T2	2,68 m²
AR T2	2,55 m²
GARTEN TOP 2	234,95 m²
LOGGIA	9,15 m²
3 Nebenflächen	258,27 m²
H4 TOP 2	350,45 m²

ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht wiedersprechen.

HK... Heizkörper

Haus 4 - Top 3

Obergeschoß

VORRAUM	5,91 m²
BAD	7,60 m²
WC	1,94 m²
AR	4,79 m²
WOHNRAUM	28,43 m²
SCHLAFZIMMER	11,90 m²
1 Wohnfläche	60,57 m²
BALKON	7,61 m²
AR T13	2,64 m²
LOGGIA	10,06 m²
3 Nebenflächen	20,31 m²
H4 TOP 3	80,88 m²

ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht wiedersprechen.

HK... Heizkörper

Haus 4 - Top 4

Obergeschoß

WC	2,03 m²
VORRAUM	13,08 m²
WOHNRAUM	32,67 m²
AR	5,04 m²
ZIMMER	12,49 m²
BAD	7,90 m²
SCHLAFZIMMER	14,44 m²
1 Wohnfläche	87,64 m²
BALKON	7,92 m²
AR T4	2,60 m²
LOGGIA	10,34 m²
3 Nebenflächen	20,85 m²
H4 TOP 4	108,49 m²

ACHTUNG: Die optional geplanten Sanitäranschlüsse können nur nach Absprache mit der Planung eventuell dann geändert werden, wenn diese Änderungen den Förderungsrichtlinien nicht wiedersprechen.

HK... Heizkörper