



countryside

Modernes Wohnen am Land - Nähe Ried im Innkreis

Modernes Wohnen in ...

Mit *countryside* entsteht in der Ortschaft Gries (Gemeinde Pram) ein mehrteiliges Bauprojekt, bestehend aus einem Wohngebäude mit 4 Wohnungen und 8 Doppelhaushälften. Modernes und energieeffizientes Wohnen wird hier kombiniert

mit dem Traum vom eigenen Garten in ländlicher Idylle. Dabei verspricht die nachhaltige Bauweise langlebige Wohnqualität und sorgt für zeitloses Wohnvergnügen. Eine optimale Gelegenheit für junge Familien leistbares Eigentum zu begründen!

... Pram bei Ried i.!



Jetzt reservieren!

Verkauf ab
02/2023

Andreas Wetzer

IMMOBILIENBERATER

0681 207 28 763

a.wetzer@wohntraumreal.at



countryside.wohntraumreal.at

countryside



Modernes Wohnen am Land - Nähe Ried im Innkreis



Nr.	WF	Garten	Terr.	Lager	Balkon	
T1	TOP 1	71 m ²	119 m ²	10 m ²	4 m ²	-
T2	TOP 2	71 m ²	85 m ²	10 m ²	4 m ²	-
T3	TOP 3	71 m ²	-	-	4 m ²	11 m ²
T4	TOP 4	71 m ²	-	-	4 m ²	11 m ²

Wohnungen ab 249.000.-

2 Wohnungen mit Balkon

2 Gartenwohnungen mit Terrasse

Jeweils mit **Carport**, zusätzlichem **Abstellplatz** für ein Fahrzeug sowie außenliegendem **Lagerraum**.

Ausführung: schlüsselfertig, Südausrichtung, Massivbauweise mit Ziegelwänden und 16cm-Vollwärmeschutz, 3-fach verglaste Fenster, innovatives Heizsystem mit Luft-Wärmepumpe in Verbindung mit Fußbodenheizung, Kaminanschluss

Raumaufteilung: Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Wohn-/Esszimmer, 2 Schlafzimmer



8 Doppelhaus- hälften ab 409.000.-

Jeweils mit **Garage** mit elektrisch betätigtem Garagentor, **Garten** und **Terrasse**.

Ausführung: schlüsselfertig, Südausrichtung, Massivbauweise mit Ziegelwänden und 16cm-Vollwärmeschutz, 3-fach verglaste Fenster mit Beschattung durch Rollläden oder Raffstores, innovatives Heizsystem mit Luft-Wärmepumpe in Verbindung mit Fußbodenheizung, Garteneinfriedung, Einzäunung und Rasenbegrünung inklusive.

Die Leerverrohrung für eine Photovoltaikanlage sowie für die E-Ladestation ist bereits vorgesehen. Gegen Aufpreis ist die Herstellung eines Edelstahl-Kaminanschlusses möglich.

Raumaufteilung:

EG: Vorraum, Gästezimmer, Wohn-/Esszimmer, WC, Heizraum, Garage **OG:** Schlafzimmer mit Schrankraum, 2 Kinderzimmer, Bad/WC



Lage und Anbindung

Ländliche, idyllische Umgebung.
Nahversorger innerhalb 3km.
Ried i. I. in 11 km Entfernung.
Gute Anbindung: B141, A8, ÖBB

Standort
"Gries"

ÖBB
Pram-Haag
5 Min.

Eferding
37 Min.

Pramwald

Auffahrt
A8 Innkreis-
autobahn
5 Min.

B141 -
2 Min.

Grieskirchen
18 Min.

Ried i. I.
11 Min.

Wels
26 Min.

Benachbart von nur ein paar wenigen Einfamilienhäusern, liegt dieses Bauprojekt in einer idyllischen, ländlichen Umgebung. In direkter Nähe befindet sich der Pramwald und die Luisenhöhe, ein Waldstück mit Wanderwegen und einem imposanten Aussichtsturm - ein idealer Ort für Spaziergänge und um Kraft zu tanken. Zum Charme dieser Gegend tragen auch die traditionellen Gasthäuser und Restaurants bei. Nahversorger wie Bäckerei,

Fleischer und Supermarkt befinden sich alle innerhalb von 3km Entfernung. Das schöne Ried im Innkreis bietet als nächstgelegene Stadt in 11 km Entfernung jegliche weitere benötigte Infrastruktur. Die B141 ist nur 1,3 km entfernt, wodurch die umliegenden Orte Ried/I oder Grieskirchen in nur wenigen Minuten erreicht werden können. Die nächste Auffahrt zur A8 Innkreisautobahn liegt 5 Fahrminuten entfernt.

Entfernungen mit Auto:

- Grieskirchen: ~20km, 18 Minuten
- Eferding: ~45km, 37 Minuten (A8)
- Ried: 11km, 11 Minuten
- Wels: 37km, 26 min
- Linz: 68km, 50min

Für eine gute öffentliche Anbindung sorgen Bus- und Bahnverkehr. Der Lokalbahnof Pram-Haag liegt 3,6km entfernt (4 Autominuten). Von hier aus gelangt man innerhalb 10 Minuten nach Ried, 40 Minuten nach Wels und innerhalb 1 Stunde nach Linz.

Anfragen unter:

Andreas Wetzer

IMMOBILIENBERATER

0681 207 28 763

a.wetzer@wohntraumreal.at



countryside.wohntraumreal.at