

Wohnhaus mit idyllischer Außenanlage



Ansicht außen

Objektnummer: 1651_4545

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4982 Obernberg am Inn
Baujahr:	ca. 1957
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	157,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	52,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Kaufpreis:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Hartnagl

RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

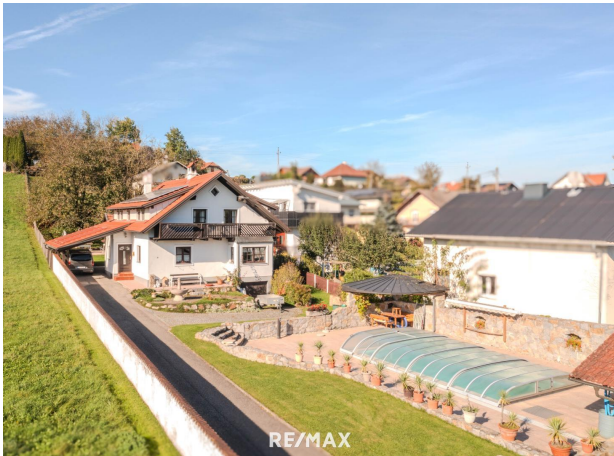
T
H
E
G
R
E
E
N



OPEN HOUSE

07. Februar 2025

RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX





Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus mit einer einzigartigen Außenanlage wurde ursprünglich 1957 errichtet und seither laufend adaptiert und modernisiert. Im Erdgeschoss befinden sich die großzügige Wohnküche, ein Wohnzimmer, ein gemütliches Stüberl, ein WC, ein Badezimmer und ein Flur, über den man in den Gartenbereich hinter dem Haus gelangt. Dort befinden sich ein Gartenhaus und eine Terrasse. Im Obergeschoss finden Sie ein Badezimmer und vier Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Büroräume genutzt werden können. Eines der Zimmer bietet Zugang zum Balkon. In den Keller gelangt man sowohl über den Flur im Erdgeschoss als auch über einen Außenzugang. Ihre Fahrzeuge können Sie in der vorhandenen Doppelgarage, direkt unter dem Carport beim Haus oder in der großzügigen Einfahrt abstellen. Das Haus ist an das öffentliche Kanal- und Wassernetz angeschlossen. Beheizt wird die Liegenschaft kostengünstig über Fernwärme; einige Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet, die übrigen mit Heizkörpern. Ein besonderes Highlight ist der Außenbereich. Die Poolanlage verfügt über eine Abdeckung, eine Gegenstromanlage sowie eine Außendusche und lässt damit keine Wünsche offen. Bei Interesse können Sie gerne online über unsere Homepage einen Termin zur Besichtigung buchen! Wir weisen auf Ihre 14-tägige Rücktrittsfrist (nach § 11 FAGG) hin. Damit Ihre Rechte gewahrt werden, beantworten wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Handy, E-Mail). Wir werden gerne vor Ablauf der 14-tägigen Rücktrittsfrist für Sie tätig, wenn Sie uns gesetzeskonform (FAGG) und ausdrücklich (am besten per E-Mail) auffordern. Wenn Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommen, ist unsere Tätigkeit für Sie völlig kostenfrei. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit hinweisen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 58.2
arf: kWh/(m²a)
Klasse Heizwä C
rmebedarf:
Faktor Gesamt 0.78
energieeffizien
z:
Klasse Faktor A
Gesamtenergie
effizienz:

Frau Alexandra Hartnagl freut sich auf Ihre Anfrage und berät Sie gerne. Sie erreichen mich unter der Mobilnummer +43 676 66 40 564 oder der Emailadresse a.hartnagl@remax-innova.at