

## Ein- Zweifamilienhaus in Stadtnähe



**Objektnummer: 1651\_4595**

**Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4971 Auroldmünster
<b>Baujahr:</b>	ca. 1958
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	132,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 311,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	260.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Maier**

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

T +43/7722/22137 500  
H +43 676 / 63 78 408

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

**Objektbeschreibung**

Dieses gepflegte Ein- bis Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1958 bietet eine hervorragende Raumaufteilung und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Im Obergeschoss könnte eine zweite Wohneinheit realisiert werden, alternativ lassen sich die Räume individuell gestalten. Das Haus wurde laufend modernisiert: Das Dach wurde 2007 erneuert, die Fenster stammen aus dem Jahr 1991, und die Fassade wurde teilweise erneuert und mit Vollwärmeschutz versehen. Beheizt wird die Immobilie über eine effiziente Gasheizung. Das 950 m<sup>2</sup> große Grundstück überzeugt mit einem freistehenden Pool, einer Gartenhütte und einem 2008 angebauten, lichtdurchfluteten Wintergarten. Ein Carport, errichtet 2012, rundet das Angebot ab. Hinweis: Bei starkem, langanhaltenden Regen kann es zu minimalem Wassereintritt im Keller kommen – dies wurde bereits in der Preisgestaltung berücksichtigt. 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. Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten! Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter [karriere@remax-innova.at](mailto:karriere@remax-innova.at). Weitere Infos in unseren News:

<https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641>Angaben

gemäß gese  
tzlichem  
Erfordernis:  
He 31  
izw1.0  
är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaG  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f: