

## **Wohnen auf einer Ebene - großzügiger Bungalow in Uttendorf**



Titelbild

**Objektnummer: 1651\_4611**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5261 Uttendorf
<b>Baujahr:</b>	ca. 2016
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	122,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,69
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Hartnagl**

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

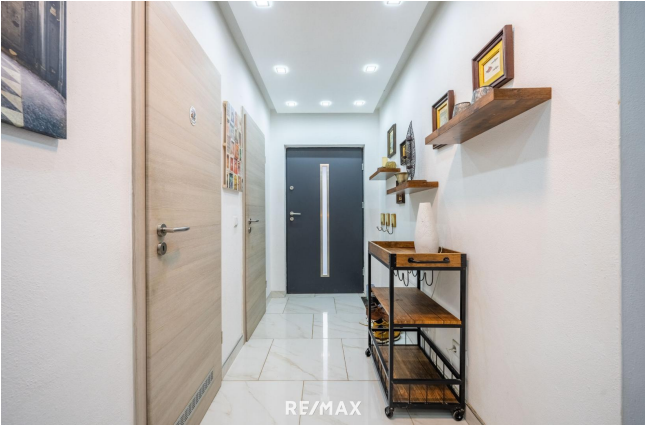


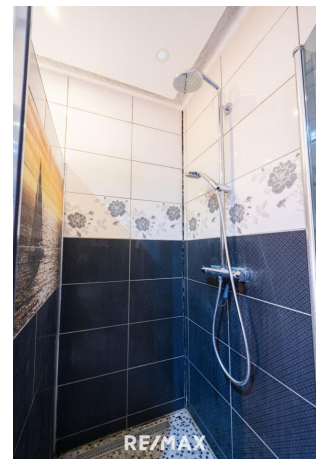




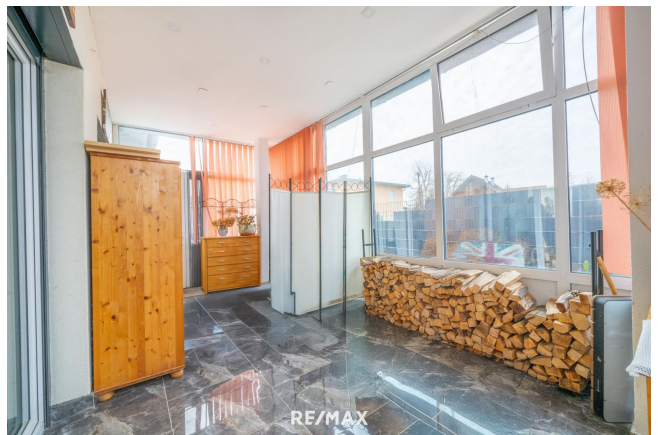
























## Objektbeschreibung

Großzügiger Bungalow in Uttendorf im Bezirk Braunau am Inn im malerischen Innviertel. Mit einer Fläche von 981 m<sup>2</sup> bietet dieses Zuhause ausreichend Platz für die ganze Familie. Der große Garten mit Pool ist perfekt für entspannte Tage im Freien. Die ruhige und sonnige Lage sorgt für ein angenehmes Wohngefühl, während die nahe Anbindung zum Zug eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte garantiert. Ein idealer Ort für alle, die ein harmonisches Zuhause in einer naturnahen und dennoch verkehrsgünstigen Lage suchen. Dieser Bungalow ist barrierefrei gestaltet, was ein bequemes und komfortables Wohnen ermöglicht. Highlights: - Pool - ruhige dennoch verkehrsgünstige Lage - sonnige Lage - Kamin - Fußbodenheizung (Gas) - Brunnen - Glasfaser Hard Facts: • ca. 122 m<sup>2</sup> Wohnfläche • ca. 28 m<sup>2</sup> großer Wintergarten • Carport • 4-5 Zimmer (Ausbaupotenzial auf 5 Zimmer) • Verfügbar: ab Oktober 2025 Das Objekt verfügt über zwei überdachte Carport-Abstellplätze für PKW's. Schulen/Bildung: Kindergarten, Volksschule, Pfarrbibliothek, Eltern-Kind-Zentrum Gesundheitswesen und Dienstleister: Gruppenpraxis für Allgemeinmedizin, Zahnarzt, Spar Supermarkt, sowie Bank, Gasthaus, Cafe und Geschäfte am Marktplatz. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses einzigartige Zuhause im Innviertel zu entdecken – ein harmonischer Ort zum Wohlfühlen für die ganze Familie! Vereinbaren Sie noch heute einen Online Besichtigungstermin. 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 gesetzlichem  
Erfordernis:  
He 45.  
izw0 k  
är W  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaB  
ss  
e  
He  
izw



är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 0.6  
kto9  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:  
KlaA+  
ss  
e F  
akt  
or  
Ge  
sa  
mt  
en  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:

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](mailto:a.hartnagl@remax-innova.at)