

## Modernes Niedrigenergiehaus mit großem Garten



Außenansicht

**Objektnummer: 1651\_4597**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4950 Altheim
<b>Baujahr:</b>	ca. 2013
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	245,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	470,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	9
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	157,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 46,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	580.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner

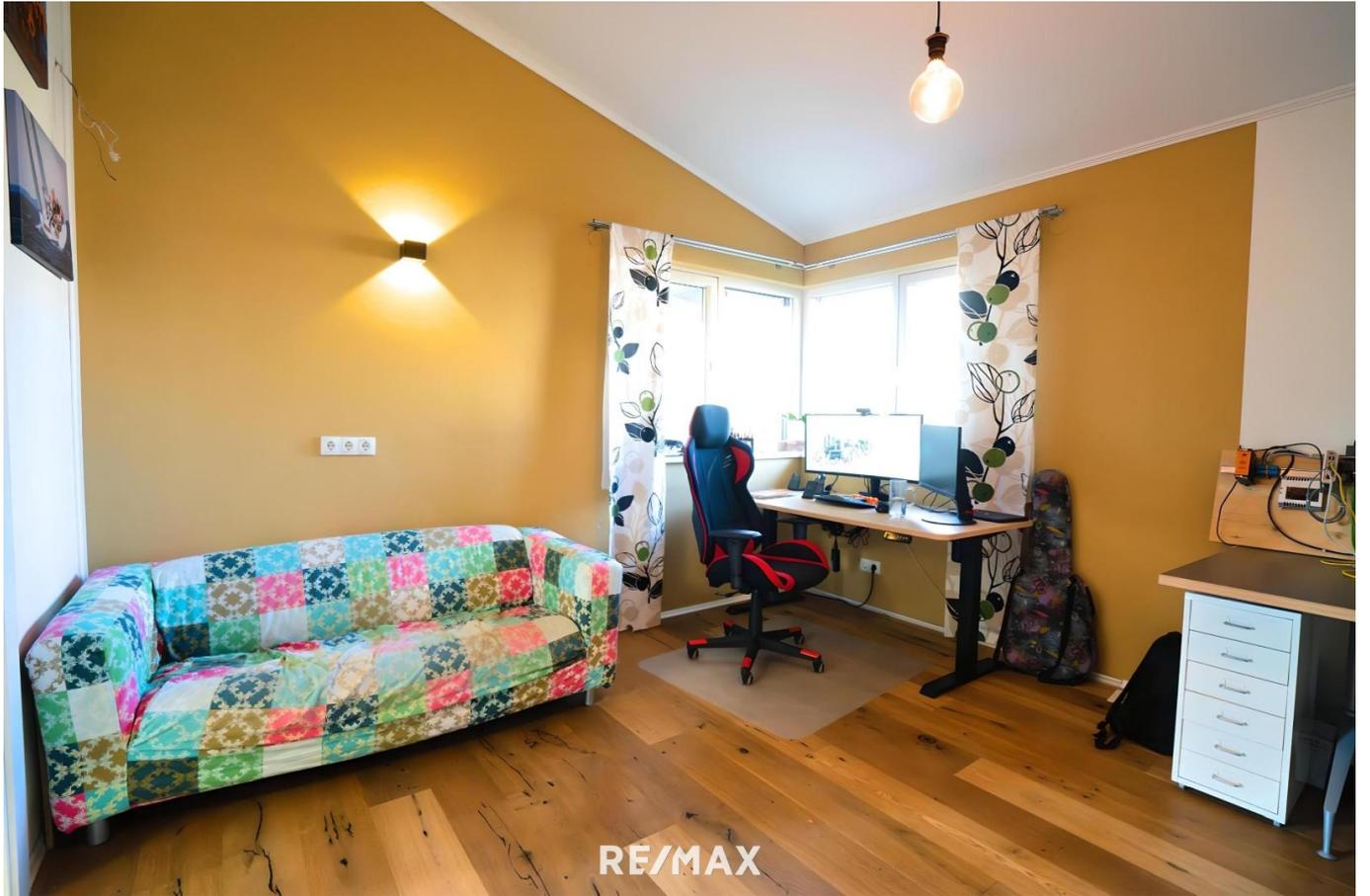


**Alexandra Hartnagl**

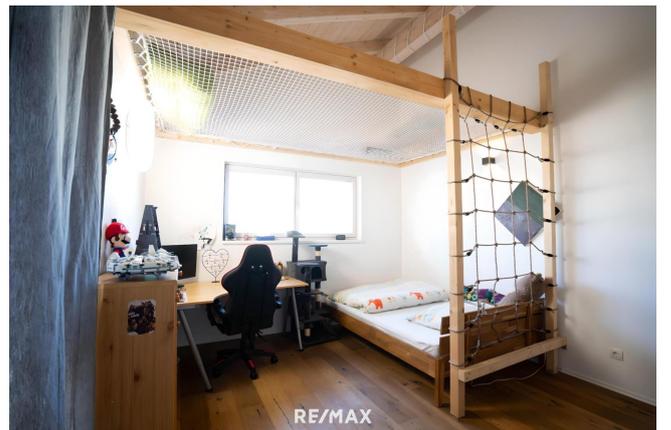
RE/MAX Innova in Braunau

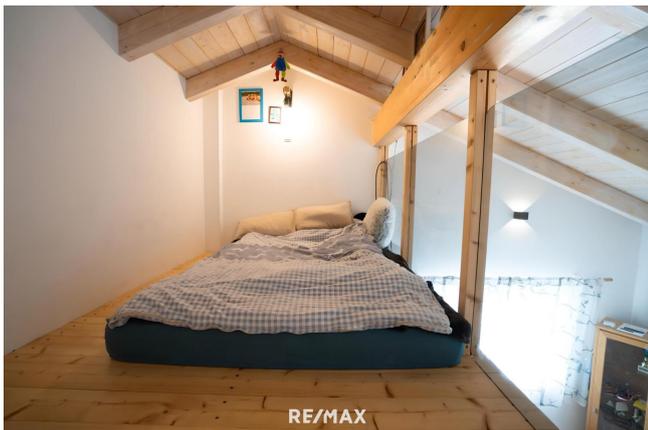














## Objektbeschreibung

Familienraum in hochwertiger Holzbauweise in Altheim Modernes Niedrigenergiehaus mit großem Grundstück und innovativer Ausstattung Dieses großzügige Einfamilienhaus vereint modernes Wohnen mit nachhaltiger Bauweise und bietet Ihnen und Ihrer Familie ein echtes Zuhause zum Wohlfühlen. Das 2013 von der renommierten Baufirma WIEHAG errichtete Haus beeindruckt mit einer innovativen Holzbauweise, erstklassiger Ausstattung und einem beeindruckend großen Außenbereich – Natur pur auf 1845 m<sup>2</sup>. Highlights auf einen Blick: • Wohnfläche: ca. 245 m<sup>2</sup> • Grundstück: 1845 m<sup>2</sup> • Baujahr: 2013 • Heizung: Effiziente Pellet-Bodenheizung • Energieversorgung: Solaranlage und Balkonkraftwerk • Besonderheiten: Wohnraumlüftung, elektrische Jalousien und Fliegengitter • Keller: Voll unterkellert • Wasser: eigener Brunnen • Lage: sehr gute zentrale Lage in der Stadt Altheim mit hervorragender Infrastruktur Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt: EG: Eingangsbereich/Garderobe mit Durchgang zur Doppelgarage, Gäste WC, Küche-Ess- und Wohnbereich mit Kamin und Ausgang zur großen Terrasse, Speis, Büro, 2. Vorraum, Schlafzimmer, Schrankraum, Badezimmer mit Ausgang zum Garten, weiteres Zimmer OG: Kinderzimmer mit Ausgang zum Balkon, Kinderzimmer mit Galerie, weiteres Kinderzimmer, Gästezimmer, Badezimmer 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. Nur auf [www.remax.at](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig. 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 46.  
izw9 k  
är W  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaB  
ss  
e  
He  
izw

är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 0.7  
kto 1  
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)