

## **Einfamilienhaus mit Garten und Carport**



Exposebild

**Objektnummer: 1651\_4625**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5230 Mattighofen
<b>Baujahr:</b>	ca. 2025
<b>Wohnfläche:</b>	116,51 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	122,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,64
<b>Kaufpreis:</b>	398.860,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.60 %

## Ihr Ansprechpartner

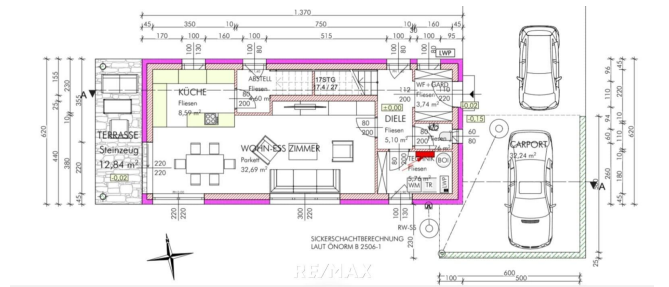


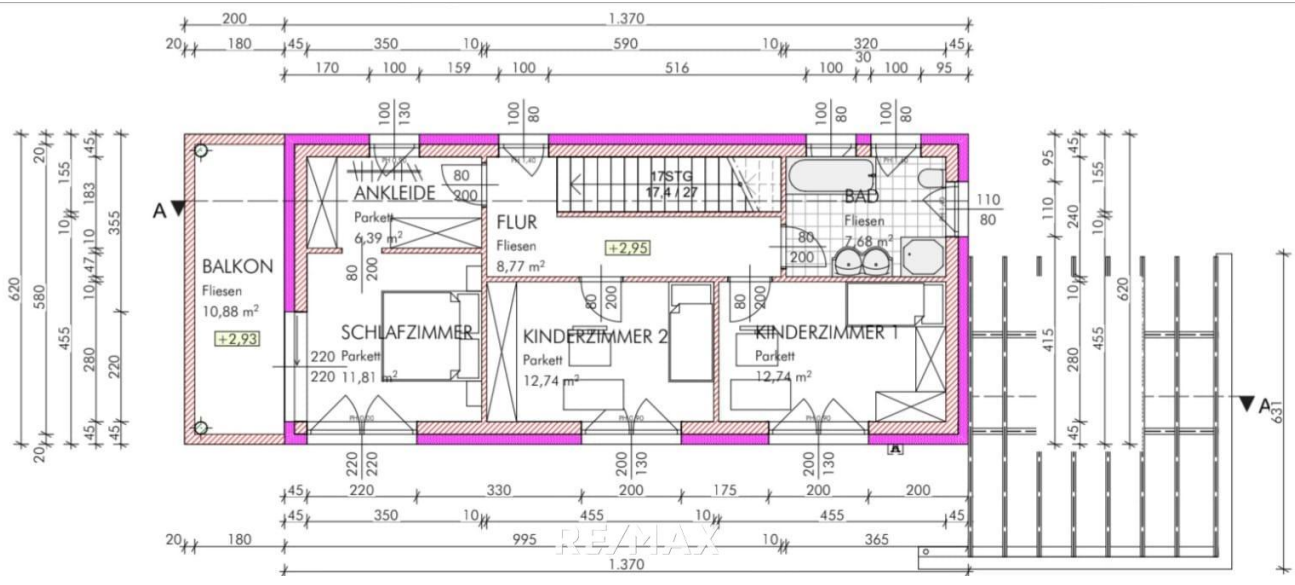
**Heinrich Erlinger**

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

T +43/7722/22137 61040









## Objektbeschreibung

Neues Wohnhaus / Haus 3 im Eigentum in Mattighofen. Dieses Haus mit kleinem Garten wird an der Westseite der Stadt errichtet und ist zentral gelegen. Das Haus wird 2025-2026 errichtet und wird schlüsselfertig ausgeführt, ohne Badmöbel und Armaturen. Alle Außenanlagen sind im Preis nicht enthalten. Ein Carport mit Fahrradabstellplatz ist am Haus angebaut. Es ist überall Fußbodenheizung verlegt und der Betrieb ist mit einer Luftwärmepumpe gesichert. Das Haus wird in Niedrigenergiebauweise ausgeführt. Aufgrund der kleinen Parzelle wird das Haus parifiziert und im Eigentum verkauft. Sämtliche Sanitäreinbauten außer Duscböden sind nicht enthalten bzw. lt. Bau.- und Ausstattungsbeschreibung. Raumaufteilung Erdgeschoss: Küche, Wohnzimmer mit Essbereich und Ausgang zur überdachten Terrasse, Diele, Technikraum und separates WC, Windfang und Diele mit Stiegenaufgang ins Obergeschoß. Unter der Stiege ist ein Abstellraum von der Küche aus zugänglich. Obergeschoss: 1 Elternschlafzimmer mit Schrankraum, 2 Kinderzimmer, Bad mit Badewanne Dusche und eigenes WC. Übergabe und Zahlung nach Fertigstellung des Hauses. Sämtliche Infrastrukturanlagen im Ort sind fußläufig erreichbar. 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 [kariere@remax-innova.at](mailto:kariere@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 40.  
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  
kto4  
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:

Für weitere Infos oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr Erlinger unter Tel. 0664/4040130  
sehr gerne zur Verfügung.