

Wohnhaus mit großem Garten



© TK

RE/MAX

Titelbild

Objektnummer: 1651_4598

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4942 Gurten
Baujahr:	ca. 1955
Wohnfläche:	114,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	E 168,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,43
Kaufpreis:	233.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner



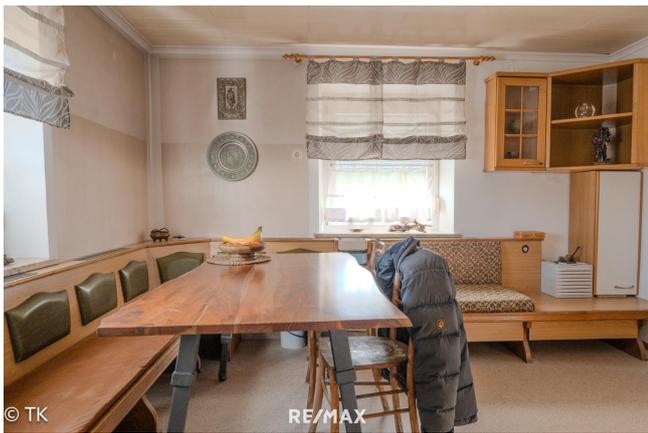
Martin Rachbauer

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

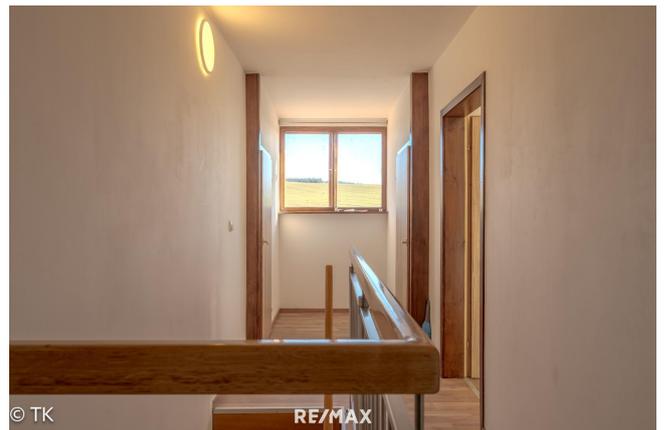
T +43/7722/22137 80500
H +43 676 5711127

F
G
V













Objektbeschreibung

Diese Liegenschaft wurde ursprünglich 1955 in Massivbauweise errichtet und seither laufend instand gehalten. Im Erdgeschoss befinden sich drei Zimmer und eine Küche. Im Obergeschoss gibt es zwei weitere Zimmer, eines davon mit Zugang zu einem Balkon. Zudem besteht im Obergeschoss die Möglichkeit, den Raum unter der Dachschräge als Lagerfläche zu nutzen. Das Badezimmer, ein separates WC und ein Vorraum zum Badezimmer befinden sich im Untergeschoss – von dort gelangt man auch in den Außenbereich. Zusätzlich gibt es im Untergeschoss einen großzügigen Lagerraum. Beheizt wird das Haus mit einer Öl-Zentralheizung sowie einem zusätzlichen Holzofen in der Küche. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Boiler. Die Liegenschaft ist an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen, die Wasserversorgung erfolgt über den hauseigenen Brunnen. Im Außenbereich befinden sich eine Garage sowie weitere Nebenräumlichkeiten für die Ölheizung, die Öllagerung und eine Hobbywerkstatt. Wesentliche Sanierungen wurden in den 1990er-Jahren durchgeführt, darunter die Erneuerung der Ölheizung, der Dacheindeckung und des Innenbereichs. Im Jahr 2013 wurden zudem die Fenster erneuert und eine Wärmedämmung angebracht. 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 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 16
izw8.0
är kW
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaE
ss
e
He
izw
är
me

be
dar
f:
Fa 2.4
kto3
r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z:
KlaD
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffiz
ien
z:

Herr Martin Rachbauer freut sich auf Ihre Anfrage und berät Sie gerne. Sie erreichen Herrn Rachbauer unter der Mobilnummer +43 664 1210021 oder der Emailadresse m.rachbauer@remax-innova.at