

## Wohnhaus mit großem Garten



© TK

RE/MAX

Titelbild

**Objektnummer: 1651\_4598**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner

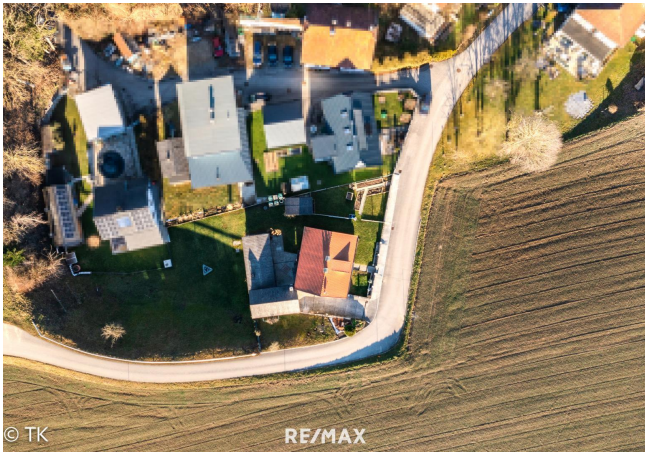


**Martin Rachbauer**

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

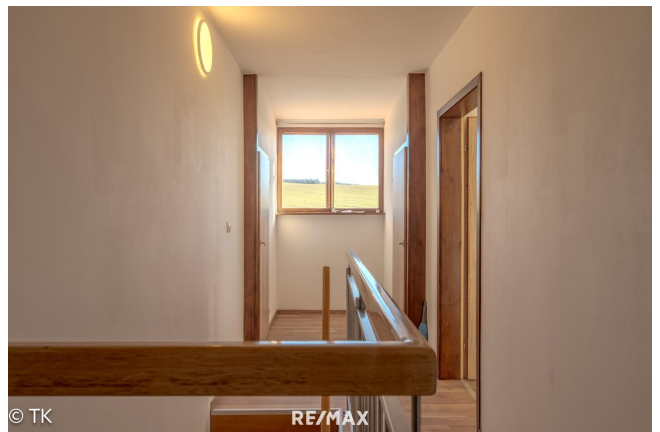
T +43/7722/22137 80500  
H +43 676 5711127

F  
G  
V











© TK

RE/MAX



© TK

RE/MAX



© TK

RE/MAX





## 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](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 16  
izw8.0  
är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
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](mailto:m.rachbauer@remax-innova.at)