

## Ein-Zweifamilienhaus



Südostansicht mit Garage

**Objektnummer: 1651\_4609**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5230 Mattighofen
<b>Wohnfläche:</b>	179,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 214,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,56
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

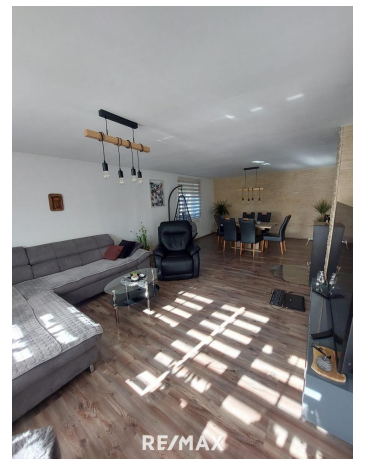
## Ihr Ansprechpartner



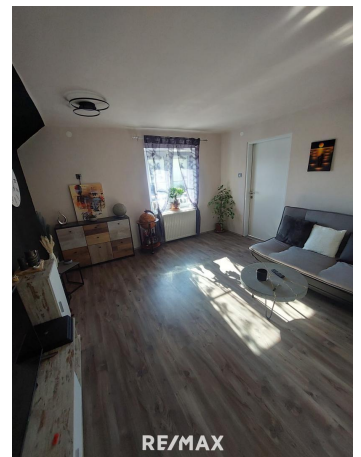
**Heinrich Erlinger**

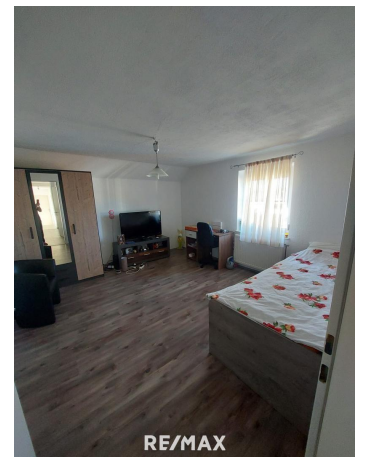
RE/MAX Innova in Braunau  
Stadtplatz 27  
5280 Braunau am Inn

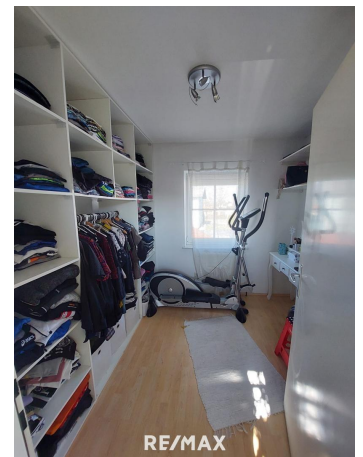
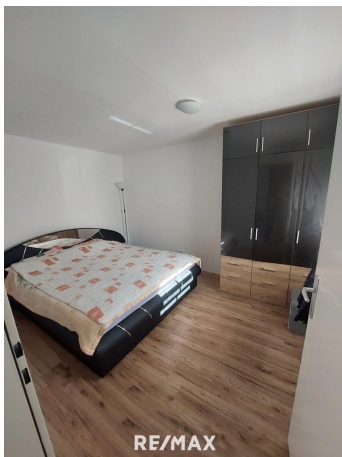
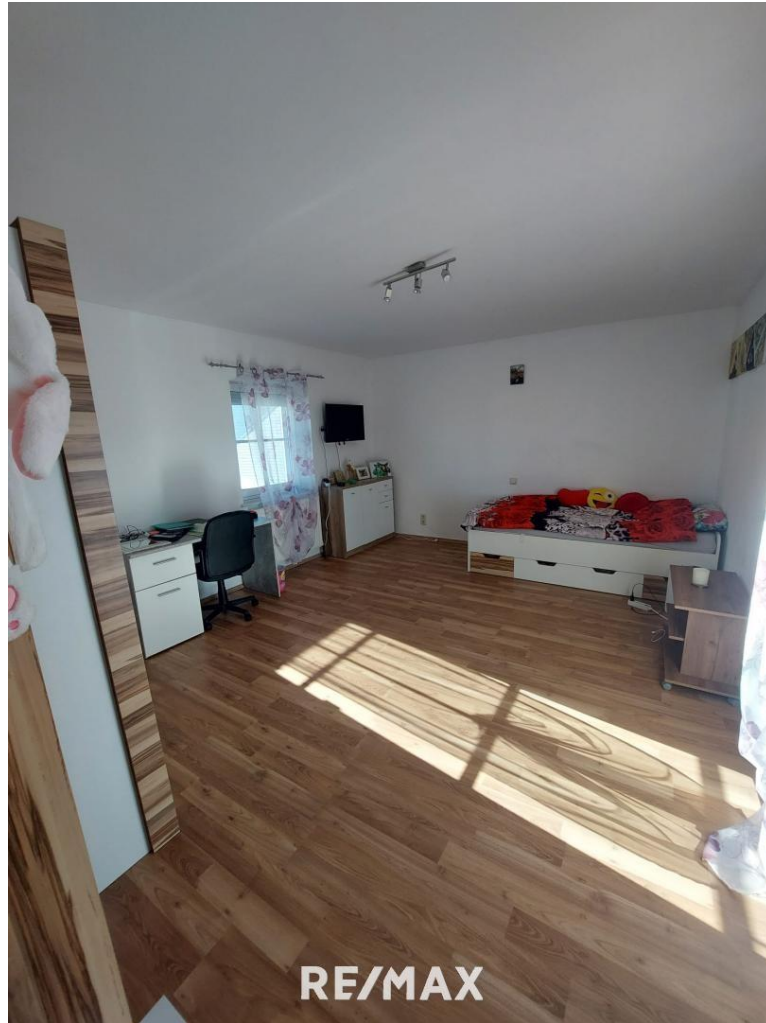
T +43/7722/22137 61040  
H +43 664/4040130

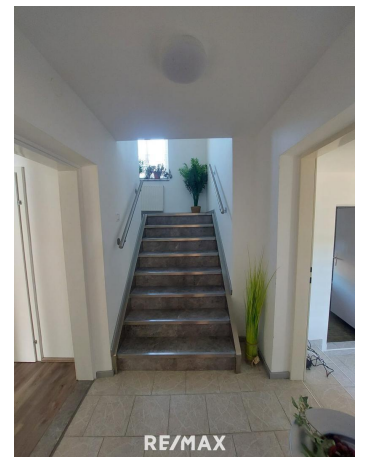




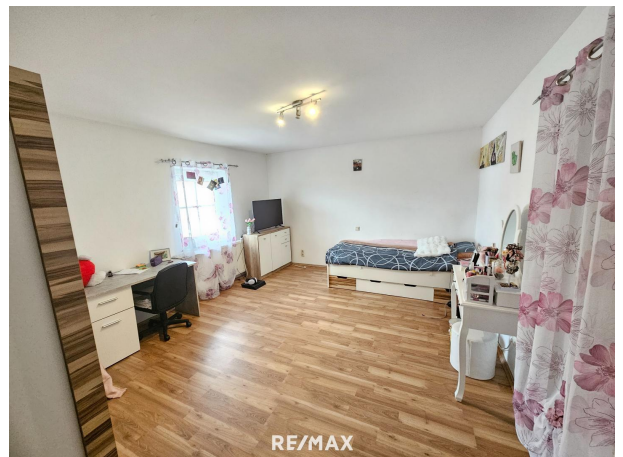




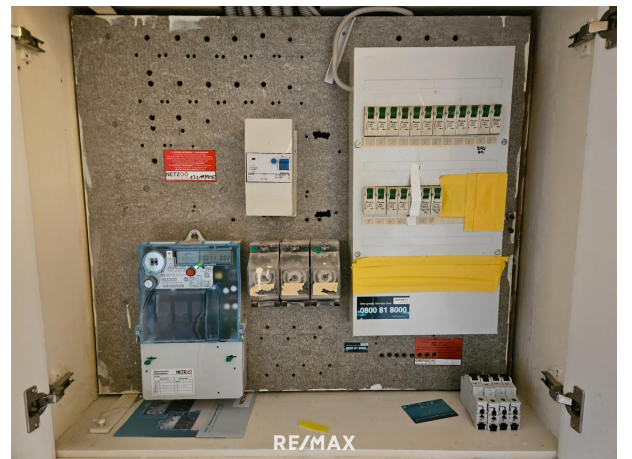
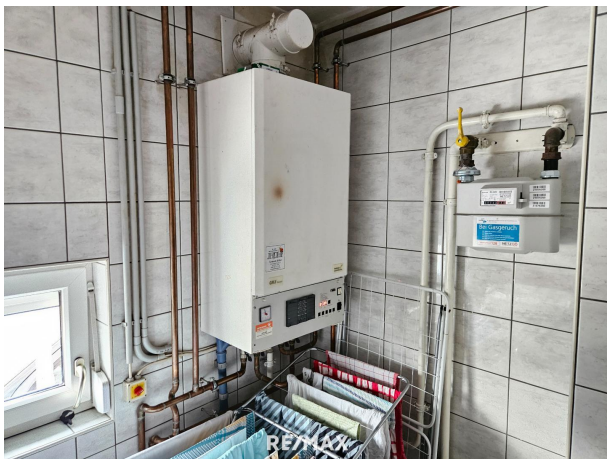












## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit viel Platz in Mattighofen. Dieses Einfamilienhaus mit Garten steht an der Westseite der Stadt, zentral gelegen. Das Haus wurde 1996 umgebaut und es wurden verschiedene Erneuerungen gemacht, wie: Fenstertausch 1996 bzw. 2000, die Gastherme wurde 2006 eingebaut. 2022 wurde Rollo Kästen angebracht. Unter der Stiege ist eine vertiefte Speis. Eine Einzelgarage und ein großer Geräteraum ist vorhanden sowie eine kleine Gartenhütte angebaut. Raumaufteilung Erdgeschoß: Küche, Wohnzimmer, Windfang, Flur, Bad, WC, Vorraum zum Kinderzimmer und der Haustechnikraum mit Heizung Obergeschoß: Elternschlafzimmer, 4 Kinderzimmer, Abstellraum, Vorraum und Gang, Bad mit WC. An der Südseite sind zwei Balkone Eine große Terrasse mit Markise ist ebenfalls vorhanden. 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 [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 21  
izw4.0  
är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaF  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 2.5

kto6  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:  
KlaE  
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.