

## Reihenhaus in ruhiger Lage



4606\_HP

**Objektnummer: 1651\_4606**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5280 Braunau am Inn
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 163,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,07
<b>Kaufpreis:</b>	310.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner

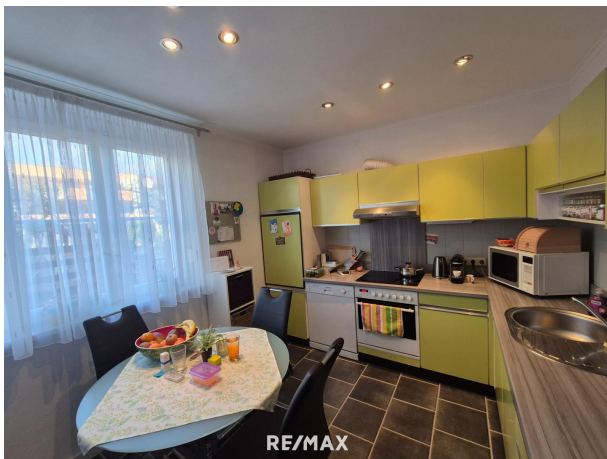


**Ulrich-Peter Josten**

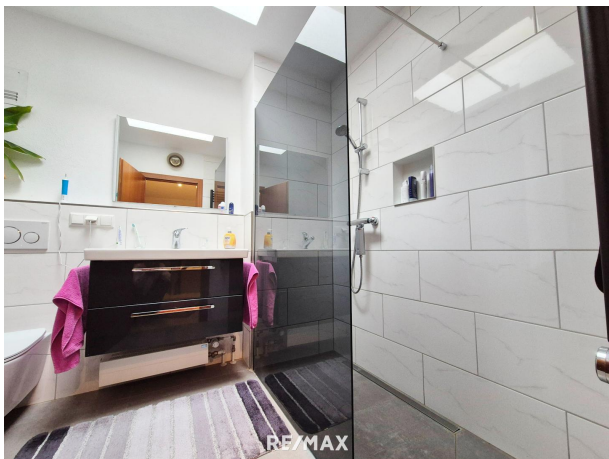
RE/MAX Innova in Braunau  
Stadtplatz 27  
5280 Braunau am Inn



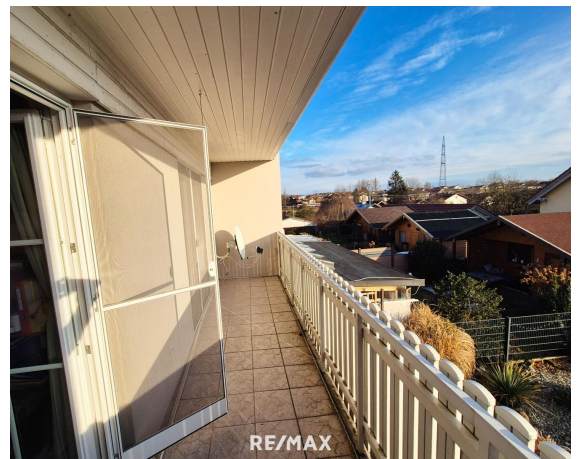
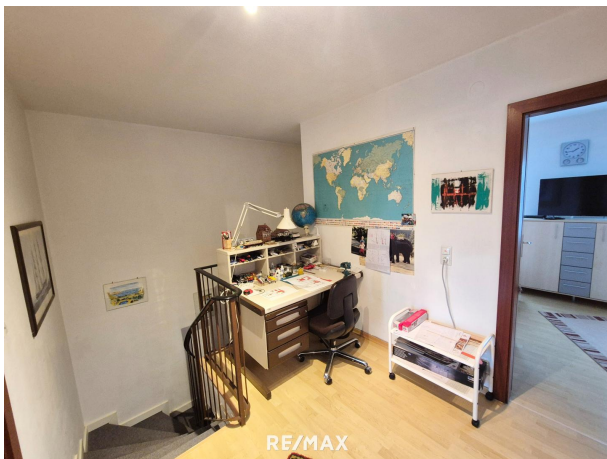
















## Objektbeschreibung

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage Das Anfang der 80er Jahre errichtete Reihenhaus besticht durch seine gute, zentrale Lage und die durchdachte Raumaufteilung. Das Haus befindet sich in ruhiger und doch zentraler Lage. (Citybus-Haltestelle unweit entfernt) Es besteht im Erdgeschoß aus einem sehr großen Wohn-Essbereich, der Küche, Gäste WC, Vorraum und einer sonnigen Terrasse mit Zugang zum kleinen Garten. Das Obergeschoß unterteilt sich in 3 geräumige Zimmer, renoviertes Bad mit Dusche) sowie dem großzügigen Balkon. Geheizt wird mittels Gas-Zentralheizung. Das gemütliche Reihenhaus ist auch voll unterkellert. (Eine wunderbare Modelleisenbahnanlage kann abgelöst werden.) Eine Garage und ein Stellplatz davor bieten Raum für ihre Fahrzeuge. Eine Bäckerei, Trafik sowie ein Supermarkt sind schnell erreichbar. Braunau ist die Bezirkshauptstadt und liegt direkt an der Grenze zu Bayern mit der Nachbarstadt Simbach. Jeweils ca. eine Stunde Fahrzeit zu den Städten Salzburg, Linz und München. Sämtliche Dinge des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Zu den großen Arbeitgebern der Umgebung (AMAG, B&R, KTM und Wacker) sind es jeweils maximal ca. 20 Kilometer. 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 16  
izw3.0  
är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaE  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me



be  
dar  
f:  
Fa 2.0  
kto7  
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: