

Reihenhaus in ruhiger Lage



4606_HP

Objektnummer: 1651_4606

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

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

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 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. 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 m²
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: