

## **Einfamilienhaus - Bungalow**



4624\_HP

**Objektnummer: 1651\_4624**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4943 Geinberg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1971
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	132,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	131,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 368,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,40
<b>Kaufpreis:</b>	248.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Hartnagl**

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

















## Objektbeschreibung

Großzügiger Bungalow in ruhiger Sackgassenlage Dieser Bungalow aus dem Baujahr ca. 1971 befindet sich in einer ruhigen Sackgasse und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 131 m<sup>2</sup> ein komfortables und ebenerdiges Wohnen. Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Zusätzlich zur Wohnfläche bietet der vollunterkellerte Bereich weitere ca. 131 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Besonders hervorzuheben sind zwei großzügige Räume im Keller mit östlicher Ausrichtung, die durch ihre Gestaltung Wohnraumcharakter haben und vielseitig genutzt werden können. Die Immobilie ist mit einer Ölheizung aus dem Jahr 1999 ausgestattet. Fast alle Fenster verfügen über Rollos, die für zusätzlichen Komfort und Schutz sorgen. Eine Garage ergänzt das Angebot und bietet Platz für Ihr Fahrzeug sowie zusätzlichen Stauraum. Dank der ruhigen Lage in einer Sackgasse genießen Sie hier ein entspanntes Wohnumfeld – ideal für Familien oder Paare, die ein großzügiges Zuhause mit viel Platz suchen. Highlights: ? Ruhige Lage in einer Sackgasse, ?die Therme, Arzt, Ortszentrum und Schule in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar ?die Haltestelle des Zuges befindet sich in unmittelbarer Nähe ? Ebenerdiges Wohnen mit ca. 131 m<sup>2</sup> Wohnfläche ? Vollunterkellert mit weiteren ca. 131 m<sup>2</sup> Nutzfläche ? Zwei wohnlich nutzbare Kellerräume mit Tageslicht ? Ölheizung aus dem Jahr 1999 ? Rollos an fast allen Fenstern ? Garage vorhanden 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 [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>

ben g  
emäß  
geset  
zliche  
m Erf  
order  
nis:  
3  
6  
8  
.  
0  
k

K  
l  
a  
s  
s  
e

F3  
a.  
k4  
t  
o  
r

KF  
l  
a  
s  
s  
e  
F  
a  
k  
t  
o  
r

Frau Alexandra Hartnagl freut sich auf Ihre Anfrage und berät Sie gerne. Sie erreichen mich unter der Mobilnummer +43 676 66 40 564 oder der Emailadresse [a.hartnagl@remax-innova.at](mailto:a.hartnagl@remax-innova.at)