

## **Einfamilienhaus**



Titelbild

**Objektnummer: 1651\_4612**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4973 St. Martin im Innkreis
<b>Wohnfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 375,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,58
<b>Kaufpreis:</b>	180.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



### Alexandra Maier

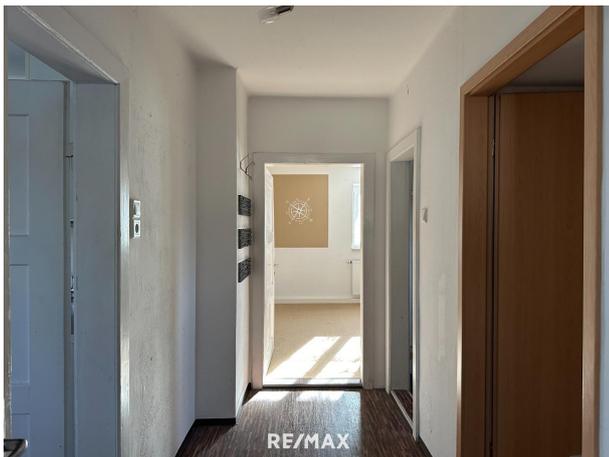
RE/MAX Innova in Braunau  
Stadtplatz 27  
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 500  
H +43 676 / 63 78 408

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

Gemütliches Häuschen in ruhiger Siedlungslage am Bach Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses voll unterkellerte Einfamilienhaus bietet auf ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt vier Schlafzimmern – ideal für Familien oder als Rückzugsort mit Homeoffice-Möglichkeit. Das Haus befindet sich in einer idyllischen und ruhigen Siedlung direkt am Bach und bietet damit eine erholsame Wohnatmosphäre. Der Garten lädt zum Verweilen ein, und die zusätzliche Gartenhütte sorgt für praktischen Stauraum. Highlights: ? Wohnfläche: ca. 82 m<sup>2</sup> ? Zimmer: 4 Schlafzimmer + Wohn-/Essbereich ? Lage: Ruhige Siedlung ? Unterkellerung: Voll unterkellert, viel Stauraum ? Außenbereich: Garten mit Gartenhütte für zusätzlichen Stauraum 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>Angaben

gemäß gesetzlichem  
Erfordernis:  
He 37  
izw5.0  
är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaG  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 3.5  
kto8  
r G

es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:  
KlaF  
ss  
e F  
akt  
or  
Ge  
sa  
mt  
en  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z: