# Eigentumswohnung

4639_Verkauft

**Objektnummer: 1651_4639**

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

# Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5211 Wimpassing |
| **Baujahr:** | ca. 1998 |
| **Wohnfläche:** | 60,10 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Keller:** | 5,30 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 43,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,84 |
| **Kaufpreis:** | 180.000,00 € |

**Infos zu Preis:**

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.60 %

# Ihr Ansprechpartner

**Heinrich Erlinger**

RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27

5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 61040
H +43 664/4040130
F +43 7742/61040-20

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

## Objektbeschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1998. Mit einer Wohnfläche von ca. 60,10 m² bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung und ein behagliches Wohnambiente. Der nette Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen schönen Blick in die Umgebung. Die Lage in Wimpassing, 5211 Lengau, direkt an der Landesgrenze zu Salzburg, verbindet ruhiges Wohnen mit der Nähe zu urbaner Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen sind gut erreichbar. TG Abstellplatz: € 15.000.- extra 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 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:

| | |
|---|---|
| Heizwärmebedarf: | 43.0 kWh/(m²a) |
| Klasse Heizwärmebedarf: | |
| Faktor Gesamtenergieeffizienz: | 0.84 |

amtenergieeffizienz:

KlaAsse Faktor Gesamtenergieeffizienz:

Für weitere Infos oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr Erlinger unter Tel. 0664/4040130 sehr gerne zur Verfügung.