

## Eigentumswohnung



Essplatz mit Balkonausgang

**Objektnummer: 1651\_4651**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5230 Mattighofen
<b>Baujahr:</b>	ca. 1928
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	47,50 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 136,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,98
<b>Kaufpreis:</b>	145.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

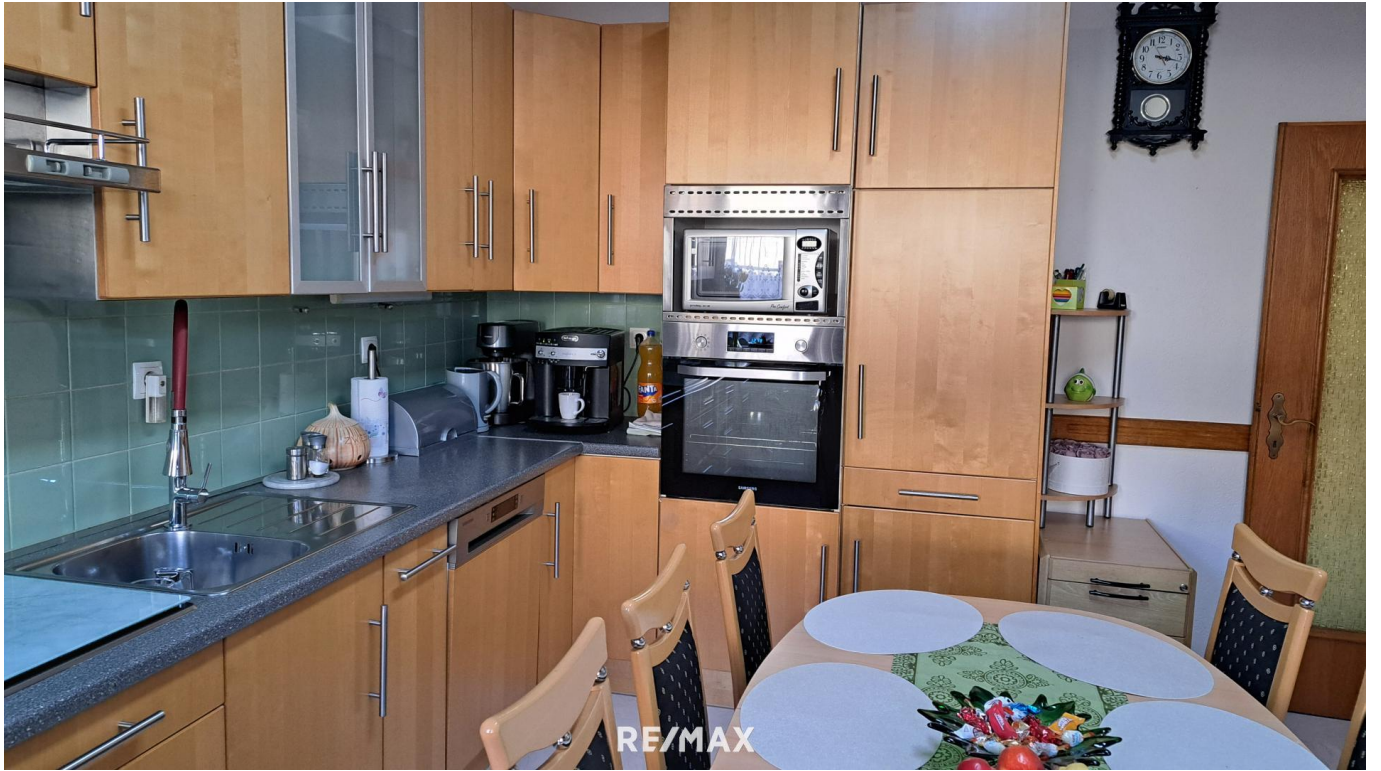
3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Heinrich Erlinger**

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









## Objektbeschreibung

Top sanierte Eigentumswohnung am Stadtrand mit kleinem Garten. Diese Wohnung befindet sich im Hochparterre in der Ludwig Vogl Strasse. Die Wohnung besteht aus einer Ess-Küche (Küche bleibt in der Wohnung, restl. Einrichtung ist Verhandlungssache ) mit Speis, Abstellraum, Wohnzimmer, dem Badezimmer mit WC und Schlafzimmer. Diele und einem kleinen Balkon an der Nordseite. Im Dachboden ist ein extra Mansardenzimmer ausgebaut. Die Heizung wird mit einer Gastherme betrieben und der Warmwasserboiler wurden 2007 erneuert. Zur Immobilie gehören auch zwei eigene Kellerräume, eine große Holzhütte rundet das Angebot ab. Ein Parkplatz an der Westseite ist ebenfalls enthalten. An der Südseite des Hauses ist ein kleiner Garten der zur Wohnung gehört. 2021 wurde das Dach saniert und die Balkone saniert. 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 [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 gese  
tzlichem  
Erfordernis:  
He 13  
izw6.0  
är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaD  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 2.9  
kto8

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

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