

## Bungalow in Siedlungslage



Titelbild

**Objektnummer: 1651\_4649**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4971 Auroldmünster
<b>Baujahr:</b>	ca. 2013
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 33,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,52
<b>Kaufpreis:</b>	520.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

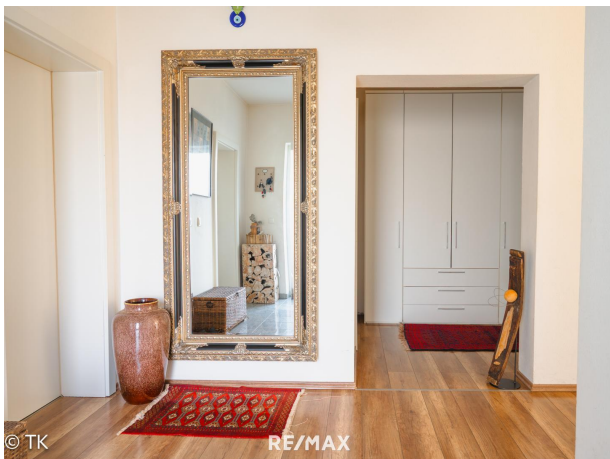
## Ihr Ansprechpartner

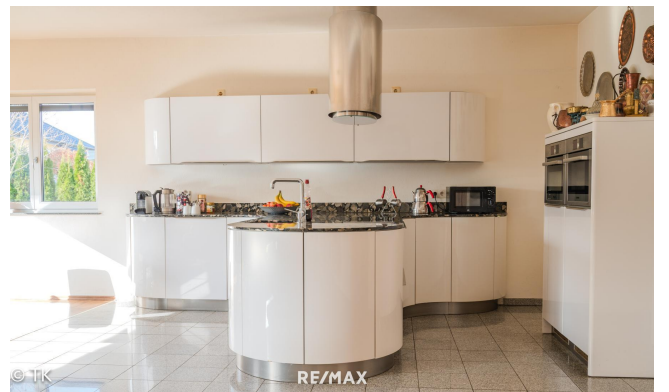


**Alexandra Maier**

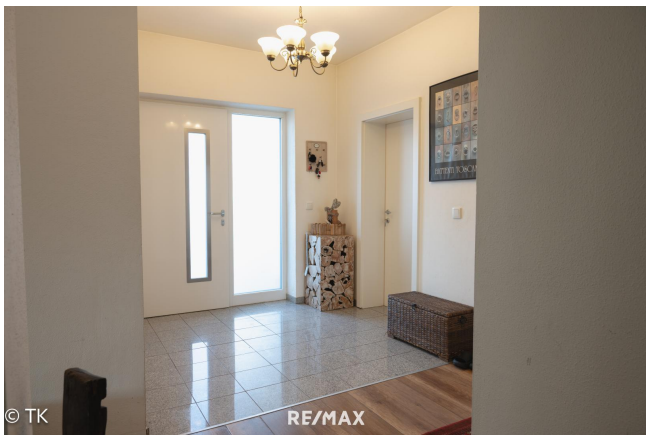
RE/MAX Innova in Braunau  
Stadtplatz 27  
5280 Braunau am Inn

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















## Objektbeschreibung

Moderner Bungalow in Forchtenau – Ihr neues Zuhause mit Wohlgefühlcharakter Willkommen in diesem charmanten Bungalow in Forchtenau, der im Jahr 2013 in hochwertiger Massivbauweise errichtet wurde. Das vollständig gedämmte Haus überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, moderner Technik und einem behaglichen Wohnambiente. Auf 5 großzügig geschnittenen Zimmern erwartet Sie ein komfortables Wohngefühl. Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Ein Kamin im Wohnbereich sorgt für zusätzliche Wärme und eine behagliche Atmosphäre. Die Beheizung erfolgt über eine Ferngasheizung, während die Wärmeverteilung durch eine Fußbodenheizung gewährleistet wird – für ein angenehmes Wohnklima in allen Räumen. Die angrenzende Terrasse ist direkt vom Wohnbereich aus zugänglich und bietet einen idealen Ort zum Entspannen oder geselligen Beisammensein im Freien. Ein durchdachter Technikraum mit Gartenzugang sorgt für praktische Funktionalität im Alltag. Für Ihre Fahrzeuge steht eine großzügige Doppelgarage mit zusätzlichem Dachboden zur Verfügung, die reichlich Stauraum bietet. Dieses moderne und durchdachte Zuhause vereint Komfort, Energieeffizienz und hochwertige Bauweise – ideal für alle, die in Forchtenau ein stilvolles und behagliches Wohnen suchen. Lassen Sie sich dieses einmalige Angebot nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin 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 [kariere@remax-innova.at](mailto: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 33.  
izw6 k  
är W  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaB  
ss  
e  
He  
izw

är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 0.5  
kto2  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:  
KlaA+  
ss +  
e F  
akt  
or  
Ge  
sa  
mt  
en  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z: