

Wohntraum in Ruhelage



Titelbild

Objektnummer: 1651_4665

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4924 Waldzell
Baujahr:	ca. 2019
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	139,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	39,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

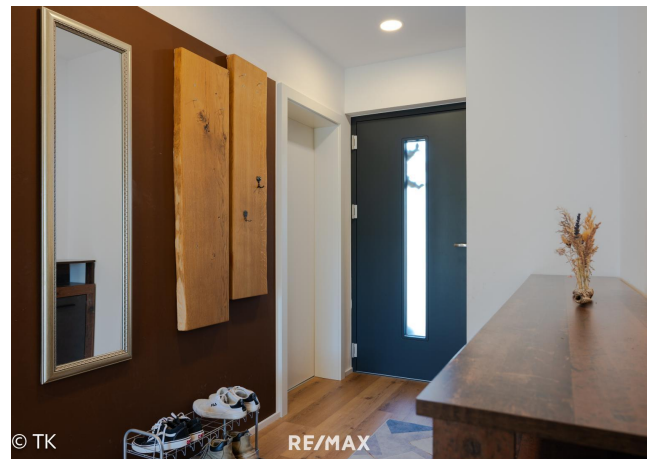
3.60 %

Ihr Ansprechpartner

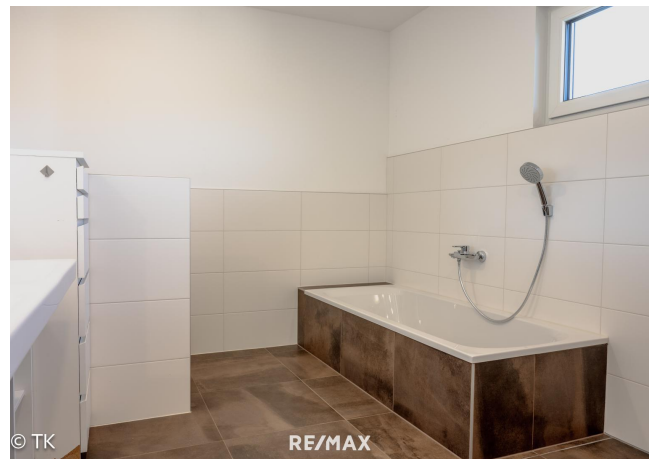


Philipp Schrottenecker

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











© TK

RE/MAX



© TK

RE/MAX



© TK

RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus wurde 2019 in moderner Holzriegelbauweise von der Firma Rauchenecker errichtet. Die Luftwärmepumpe und die Fußbodenheizung sorgen für einen hohen Energiestandard und ein angenehmes Wohnklima. Im Wohnzimmer befindet sich bereits ein Kamin. Dieser wurde noch nicht in Betrieb genommen, kann aber jederzeit angeschlossen werden und so zu einem noch besseren Wohnerlebnis beitragen. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Stockwerke. Im Erdgeschoss befinden sich ein WC, eine Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, ein Technikraum mit Zugang zur Doppelgarage sowie ein Abstellraum unter der Treppe. Im Obergeschoss gibt es ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie drei Schlafzimmer. Zusätzlich ist das Haus unterkellert und bietet somit ausreichend Stauraum. Die Rollläden im Erdgeschoss sind elektronisch steuerbar, im Obergeschoss manuell. Ein besonderes Highlight ist die ruhige, ländliche Lage – die Terrasse und der Garten laden zu gemütlichen Stunden ein. Nutzen Sie gerne auch den virtuellen Rundgang, um sich ein Bild von der Liegenschaft zu machen. 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. 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 43.
izw0 k
är W
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaB
ss
e
He
izw
är
me
be
dar

f:
Fa 0.6
kto4
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: