

## Charmante Eigentumswohnung mit Garten & Parkplatz



**OPEN HOUSE**  
**18. April 2025**

RE/MAX

Titelbild

**Objektnummer: 1651\_4671**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Wohnfläche:</b>	69,42 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 142,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,05
<b>Kaufpreis:</b>	204.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.60 %

## Ihr Ansprechpartner

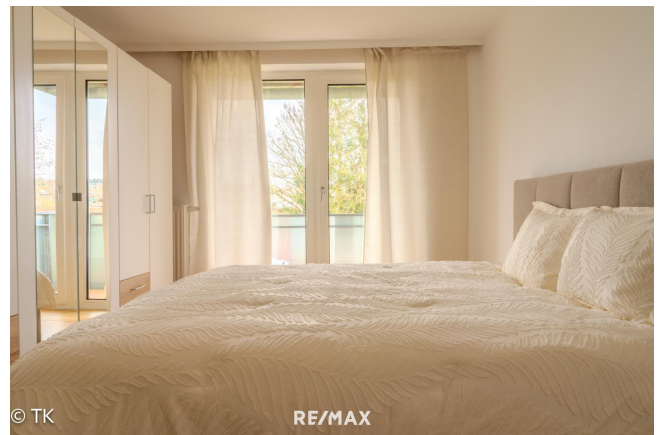


**Alexandra Maier**

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

T +43/7722/22137 500









© TK

RE/MAX

## Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung eignet sich sowohl zur Selbstnutzung als auch als Kapitalanlage. Derzeit ist die Wohnung befristet vermietet, kann jedoch spätestens drei Monate nach Erwerb bezogen werden. Sie befindet sich eine Etage über dem Hochparterre und wird durch eine Gas-Zentralheizung beheizt. Im Kaufpreis enthalten sind ein eigener Kfz-Abstellplatz, der sich straßenseitig vor dem Haus befindet, sowie ein ruhiger Eigengarten hinter dem Haus. Die Wohnfläche umfasst drei Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit WC. Ein besonderes Highlight sind die beiden Balkone, die vom Schlafzimmer und vom Wohnzimmer aus begehbar sind. Im Keller stehen Allgemeinflächen zum Abstellen von Fahrrädern und zum Aufhängen von Wäsche zur Verfügung. Zusätzlich bietet ein eigenes Kellerabteil weiteren 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 [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 14  
izw2.0  
är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaD  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 2.0  
kto5  
r G

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