# Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück

4694_HP

**Objektnummer: 1651_4694**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4982 Obernberg am Inn |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 135,83 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 125,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,41 |
| **Kaufpreis:** | 270.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner

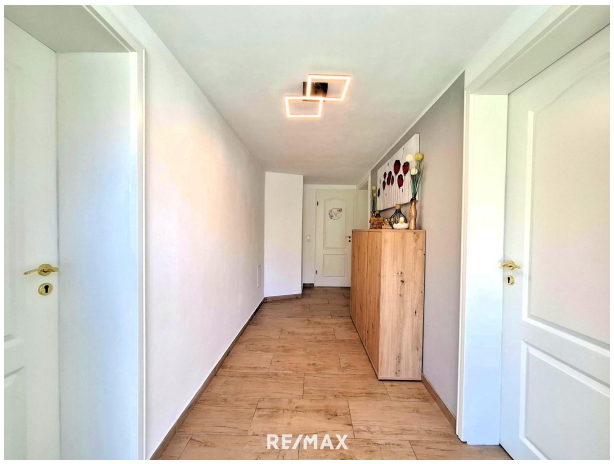
**Alexandra Hartnagl**

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

T +43/7722/22137 6640564
H +43676 6640564

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

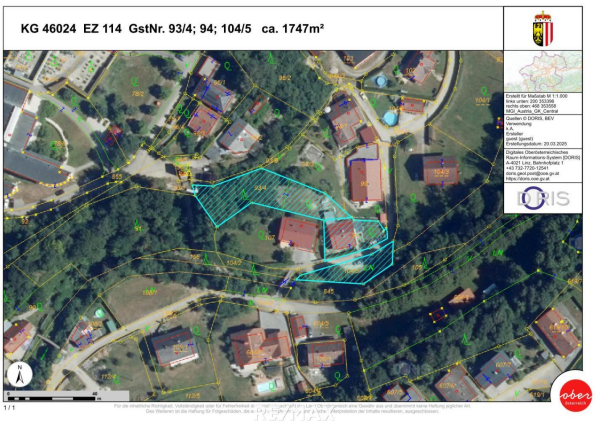
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


KG 46024 EZ 114 GstNr. 93/4; 94; 104/5 ca. 1747m²
Ausdruck für Maßstab M 1:1.800
Koordinaten: EPSG:31256
rechts: ohne; hoch: 458.333358
SD3_Austria_GK_Central
Quellen © DORIS, BEV
Verwendung
Ziel
Ersteller
(unbekannt)
Erstellungsdatum: 20.03.2025
Digitales Oberösterreichisches
Rauminformationssystem [DORIS]
A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
+43 732-7720-12541
doris.gis@ooe.gv.at
https://doris.ooe.gv.at
DORIS
1 / 1
Für die amtliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerhaftigkeit der Daten übernimmt das Land OÖ nicht jeglich eine Haftung jeglicher Art.
Das Weiterem ist die Haftung für Folgeschäden, die aus Entscheidungen, die auf Grund dieser Daten getroffen werden, ausgeschlossen.

# Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und Nebengebäude – grundlegend saniert Dieses liebevoll modernisierte Einfamilienhaus vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit dem Charme eines klassischen Hauses. Auf einer Wohnfläche von ca. 136 m² bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie – eingebettet in ein beeindruckendes Grundstück von 1.747 m², das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Das Haus wurde grundlegend saniert – inklusive Dachstuhl und Dach, Fenstern, Böden sowie der Heizungsanlage (Fernwärmeanschluss). Ob als Rückzugsort für Familien, als neues Zuhause für Paare mit Platzbedarf oder für Menschen mit dem Wunsch nach einem großen Garten – dieses Objekt bietet zahlreiche Möglichkeiten. Das Haus befindet sich in der bezaubernden Gemeinde Obernberg, eingebettet im Thermengebiet an der Österreich-Deutschen Grenze. Alle notwendigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt: EG: Vorraum/Garderobe, Küche, Wohnzimmer, Badezimmer, Durchgangszimmer, Technikraum OG: Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, WC, zwei Dachböden unter der Dachschräge Highlights im Überblick: Wohnfläche: ca. 136 m² Grundstücksgröße: 1.747 m² Grundlegende Sanierung: Dachstuhl, Dach, Fenster, Böden, Heizung Fernwärmeanschluss Nebengebäude Glasfaserleitung Viel Platz für Garten, Spiel, Freizeit oder Anbaupläne Lassen Sie sich von diesem besonderen Haus begeistern – eine Besichtigung lohnt sich! 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-16641Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf: 12 kWh/(m² a) Klasse: 5.1

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergieeffizienz: 1.41

Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:

Frau Alexandra Hartnagl freut sich auf Ihre Anfrage und berät Sie gerne. Sie erreichen mich unter der Mobilnummer +43 676 66 40 564 oder der Emailadresse a.hartnagl@remax-innova.at