

Wohnen im "Zaubertal" nahe Passau



Titelbild

Objektnummer: 3777_306

Eine Immobilie von RE/MAX Bonus

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4785 Freinberg
Baujahr:	ca. 1950
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	167,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,49
Kaufpreis:	149.900,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

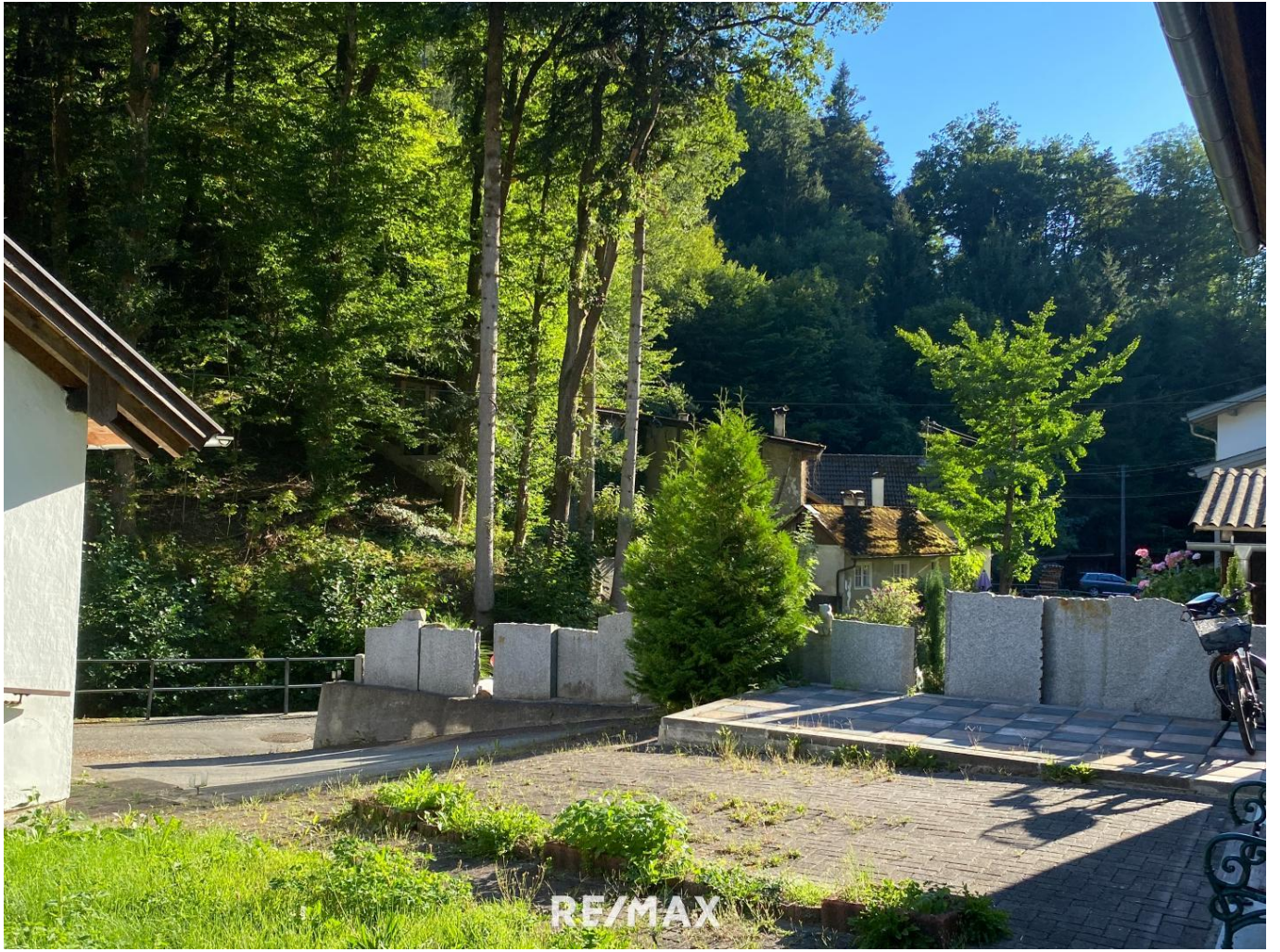
Ihr Ansprechpartner



Ing. Mag. Andreas Aumayr

RE/MAX Bonus
Schmiedstrasse 20
4070 Eferding

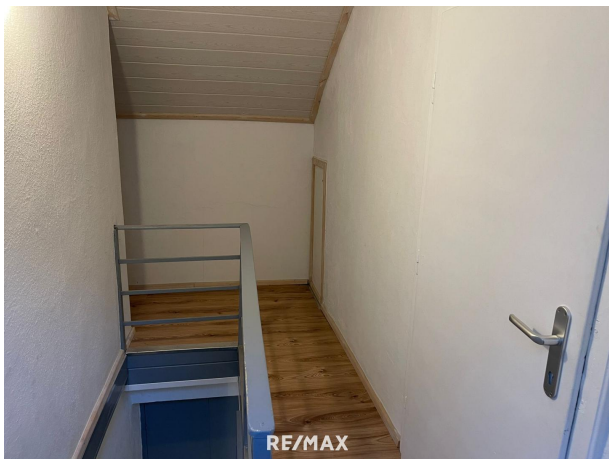
H +43 660 48 12 970











Objektbeschreibung

Wohnen im "Zaubertal" nahe Passau Diese zum Verkauf stehende Kleinliegenschaft mit ca. 300 m² Grundfläche befindet sich in einer absoluten Ruhelage am Ende eines "Zaubertales" ganz nahe Passau-Innstadt in der Gemeinde Freinberg/Österreich. Das Wohngebäude hat zwei Geschossebenen mit insgesamt ca. 95 m² Wohnnutzfläche, das Nebengebäude samt Werkstatt gesamt ca. 24 m². Bei beiden Gebäuden wurde 2016 das Dach komplett saniert. Das Wohnhaus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, ergänzend dazu noch eine möblierte Sparküche, ein Badezimmer, ein separates WC sowie zwei Vorräume. Abgerundet wird das Angebot durch eine ca. 12 m² große gepflasterte Terrasse sowie einen asphaltierten Parkplatz für drei bis vier PKW. Wenn Sie einen ruhigen abgeschiedenen Platz im Grünen zum Wohnen und Leben suchen, dann sind Sie hier genau richtig. Eingebettet in ein kleines "Zaubertal", welches nur mit einer Sackgasse aufgeschlossen ist könne Sie hier Natur pur genießen und sind nur 2 km von Passau-Innstadt entfernt - Somit ist das Zentrum der prosperierenden Dreiflüssestadt nur 10 Radminuten entfernt. Gerne können Sie unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren. Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig, und mit der RE/MAX-APP sofort am Handy! BITTE BEACHTEN SIE, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Wohnadresse sowie der Telefonnummer bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot mit weiteren Informationen zu. Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizwä 167.7 k

rmebe Wh/(m²

darf: a)

Faktor 3.49

Gesam

tenergi

eeffizie

nz: