

## Ein-/Zweifamilienhaus



Außenansicht

**Objektnummer: 1651\_4265**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5270 Mauerkirchen
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	170,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	10
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 229,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,36
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Hartnagl**

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













RE/MAX



## Objektbeschreibung

Sehr geräumiges Ein-/Zweifamilienhaus mit großem Grundstück Das Haus wurde in Massivbauweise errichtet und befindet sich auf einem 1.673m<sup>2</sup> großem Grundstück, teils in Hanglage. 1975 mit einem Wirtschaftsgebäude und 1986 einer Werkstatt erweitert. Auf dem Anwesen gibt es ein 50m<sup>2</sup> großes Grundstück im Eigentum der Energie AG Oberösterreich auf welchem sich eine Transformatorstation befindet. Die Immobilie wird mittels Etagenheizung beheizt, die Wasserversorgung ist über eine Ortswasserleitung gesichert. Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt: EG: Vorraum, Küche, Speis, Wohnzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Badezimmer, Waschküche OG: Diele mit Ausgang zum Balkon, Zimmer, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Kabinett, Zimmer mit Büro Wir haben Ihr Interesse geweckt haben? Dann zögern Sie nicht lange und vereinbaren 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. Nur auf [www.remax.at](http://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](mailto: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 gese  
tzlichem  
Erfordernis:  
He 22  
izw9.0  
är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaF  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 3.3

kto6  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:  
KlaF  
ss  
e F  
akt  
or  
Ge  
sa  
mt  
en  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:

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](mailto:a.hartnagl@remax-innova.at)