

## 2-Zimmer Gartenwohnung



Symbolfoto

**Objektnummer: 1651\_4284**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5282 Ranshofen
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	64,22 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	94,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 47,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	334.500,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Walter Lugmayr

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

T +43/7722/22137 22137

H +43 676/40 111 66

F +43 7722/22137-20

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Objektbeschreibung

2-Zimmer Gartenwohnung in Braunau/Ranshofen "HYGGE" kann man nur schwer beschreiben – es muss gelebt werden. Insgesamt werden 20 Neubauwohnungen zwischen 65 und 88 m<sup>2</sup> errichtet (Provisionsfrei für den Käufer) Sehr lockere Bauweise auf nur 2 Ebenen (Erdgeschoß und Obergeschoß) Jeweils entweder mit eigenem Garten oder Loggia, sowie eigener Garage oder eigenem Carport. Zusätzlich können Kfz-Stellplätze erworben werden. Unser neues „HYGGE“ Wohnprojekt in ausgezeichnetener Ranshofner Lage orientiert sich an diesem Lebensgefühl und möchte die skandinavische Art in unsere Lebensweise einfließen lassen. Hygge bietet Raum für soziale Kontakte und lädt ein, nicht nur in den eigenen vier Wänden, sondern draußen weiter zu wohnen. Das beginnt mit der natürlichen Holzbauweise, begrünten Laubengängen und Fassaden, die für ein angenehmes Mikroklima sorgen. Die Raumkonzepte sind sorgfältig durchdacht und mit Markenqualität ausgestattet. Eigengärten, großzügig geplante Loggien und Terrassen holen die Natur in Ihr Wohnzimmer. Nicht nur die Wohnungen selbst bieten Ihnen eine angenehme Wohnatmosphäre. Auch die gemeinsamen grünen Außenanlagen werden bewusst so gestaltet, dass sie Behaglichkeit, Geborgenheit und Lebendigkeit ausstrahlen und den Bewohnern Raum für Spiele und Gespräche bieten. Ranshofen ist ein sehr beliebter Stadtteil der Bezirkshauptstadt Braunau. Sämtliche Dinge des täglichen Lebens (Schulen, Kindergarten, Arzt, Gasthaus, Vereine, Nahversorger) befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Zu den großen Arbeitgebern der Umgebung (AMAG, B&R, KTM und Wacker) sind es maximal 20 Kilometer. 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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heiz 47.1 wär kWh/meb (m<sup>2</sup>a edarf) : Klasse B Heizwärmebedarf:

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Walter Lugmayr unter 0676 40 111 66 sehr gerne zur Verfügung.