

Einfamilienhaus



Ansicht

Objektnummer: 1651_4297

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5270 Mauerkirchen
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	F 200,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	235.000,00 €
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









Objektbeschreibung

"Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Mauerkirchen! Diese charmante Immobilie, nur einen Steinwurf vom Ortszentrum entfernt, bietet nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch eine beeindruckende Infrastruktur. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Supermärkte und öffentliche Verkehrsmittel – alles befindet sich in bequemer Nähe. Das Haus wurde in solider Ziegelmassivbauweise errichtet und verfügt über einen modernen Vollwärmeschutz. Die Fenster wurden 2005 erneuert, um den Energieeffizienzstandard zu steigern. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 125 m² bietet dieses Zuhause genügend Platz für Ihre Familie. Die 5 Zimmer sind geschickt angeordnet und bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten. Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt: Vorraum, WC, Garderobe, großes Wohnesszimmer, Küche, Speis, Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer mit Ausgang zum Balkon und einem Abstellraum. Das Grundstück erstreckt sich über 950 m² und bietet einen liebevoll gepflegten Garten. Die ostseitige Hanglage ermöglicht Ihnen einen herrlichen Ausblick. Eine große Einfahrt mit Stellplätzen sorgt für bequemes Parken direkt vor der Haustür. Der gepflegte Zustand der Immobilie spricht für sich. Die Gaszentralheizung sorgt für wohlige Wärme, während Sie die Annehmlichkeiten des großzügigen Gartens genießen können. Freuen Sie sich auf erholsame Stunden in Ihrem neuen Zuhause! Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Termin mit uns! 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-16641>Angaben

gemäß gese
tzlichem
Erfordernis:
He 20
izw0.3
är kW
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaF
ss
e

He
izw
är
me
be
dar
f:
Fa 2.0
kto
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:

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