

## Teilfertiges Reiheneckhaus



Außenansicht\_01

**Objektnummer: 1651\_4328**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reihenhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5233 Pischelsdorf am Engelbach
<b>Baujahr:</b>	ca. 2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	104,07 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 45,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,65
<b>Kaufpreis:</b>	389.440,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### Provisionsangabe:

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Tremli**

RE/MAX Innova in Braunau  
Stadtplatz 27

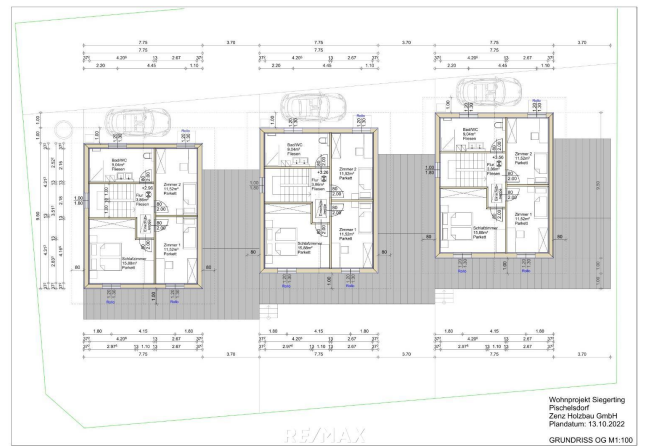
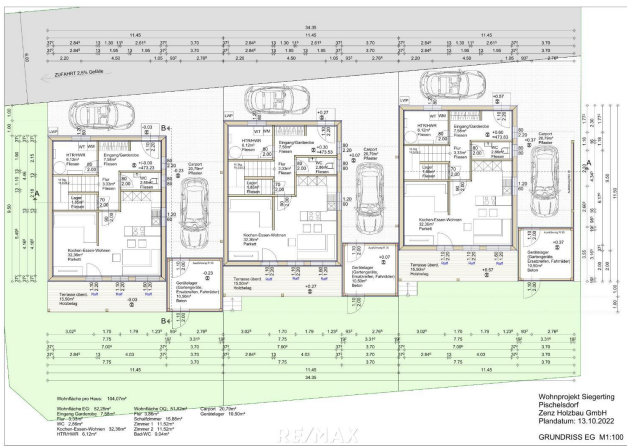
5280 Braun

T +43/7722

H +43 676 5

Gerne stehen  
Verfügung.





## Objektbeschreibung

Willkommen zu einem neuen Maßstab des Wohnens in Pischelsdorf am Engelbach! Erleben Sie die Fusion aus modernem Komfort und traditioneller Handwerkskunst mit den hochwertigen Zenz Holzbau Reiheneckhaus. Errichtet wird ein exklusives Zenz Haus mit ca. 104,07m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2 Ebenen in hochwertiger Holzbauweise. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügige, offen gestaltete Wohn-Essküche mit direktem Zugang zum Garten, ein Gäste-WC, ein Wirtschafts- bzw. Heizraum, ein kleiner Abstellraum sowie ein einladender Eingangsbereich mit Garderobe. Das Obergeschoss präsentiert 3 gemütliche Zimmer und ein stilvolles Bad mit zusätzlichem WC. Jedes Haus verfügt über einen eigenen Garten, ein Carport und ein Gerätelager. Nicht im Preis enthaltene Leistungen: Diese Leistungen können jedoch optional erworben werden (Preis auf Anfrage): • Elektroinstallationen • Heizung / Sanitärinstallationen / Sanitärarmöbel • Fliesenlegerarbeiten • Bautischlerarbeiten • Malerarbeiten innen Diese 3 geplanten Häuser befinden sich in Pischelsdorf-Siegerting, in Richtung Uttendorf, nur etwa 10 Minuten von den Ortschaften mit den großen Arbeitgebern und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten entfernt: Braunau, Ranshofen, Eggelsberg und Mattighofen. In Pischelsdorf finden sie zahlreiche Annehmlichkeiten wie einen Gemeindefeldarzt, Kindergarten und Volksschule. Für sportliche Aktivitäten stehen vielfältige Anlagen zur Verfügung, darunter ein Fußballplatz, eine Tennisanlage mit 3 Plätzen und eine Stockschießhalle. Zenz Holzbau steht für Zimmermannskunst in all ihren Facetten. Als zertifizierte Holzbaumeister setzt die Firma Zenz Holzbau höchste Standards für Qualität und Präzision. Von der akribischen Planung über die perfekte Arbeitsvorbereitung bis hin zum Einsatz modernster Technik und handwerklicher Facharbeit. 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 45.  
izw3 k  
är W  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:

KlaB

ss

e

He

izw

är

me

be

dar

f:

Fa 0.6

kto5

r G

es

am

ten

erg

iee

ffiz

ien

z:

KlaA+

ss

e F

akt

or

Ge

sa

mt

en

erg

iee

ffiz

ien

z: