

## **Einfamilienhaus mit großem Garten**



Exposebild

**Objektnummer: 1651\_4371**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5242 St. Johann am Walde
<b>Baujahr:</b>	ca. 1985
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	136,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 217,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,56
<b>Kaufpreis:</b>	360.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Heinrich Erlinger**

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

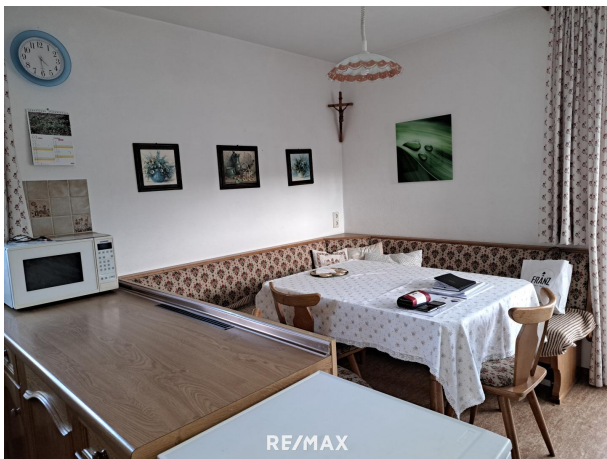
































## Objektbeschreibung

Wohnhaus großem Garten in St. Johann am Walde Dieses Wohnhaus steht in einer ruhigen ländlichen Gegend und ist voll unterkellert. Durch die Hanglage ist der Keller unten frei und da befindet sich auch die Garage mit elektrischen Tor. Kanalanschluss, ein eigener Brunnen ist vorhanden. Das Haus wurde ca. 1985 errichtet . Die Heizung wird mit Öl betrieben und der Brenner wurde heuer ausgetauscht, ebenso besteht ein eigener Heizkessel für feste Brennstoffe Internetanschluß ist vorhanden. Raumaufteilung Keller : Heizraum und Tankraum über eine Schleuse von Garage aus erreichbar. Wirtschaftsraum, Vorratsraum, Vorräum und ein eigenes WC sind ebenfalls vorhanden. Erdgeschoß : über einen Windfang gelangt man in die Diele mit Stiegenaufgang ins Obergeschoß bzw. Keller. Küche mit Essplatz und Ausgang auf die große Terrasse, Das Wohnzimmer mit großem Balkon an der Südwestseite. Bad und extra WC Obergeschoß : Elternzimmer, 3 Kinderzimmer, WC Balkon an der Südwestseite. Ein Zugang zum Dachboden ist mit einer Einschubtreppe gegeben. Die Heizung mit Heizkörper wird mit einer Ölfeuerung bzw. mit festen Brennstoffen betrieben. Sämtliche Infrastrukturanlagen sind im Ort verfügbar. 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 - und mit der RE/MAX App sofort am Handy!Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Heizw 217.0

ärmeb kWh/(

edarf: m<sup>2</sup>a)

Klasse F

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 2.56

Gesa

mtener

gieeffi

zienz:

Klasse E

Faktor

Gesa

mtener

gieeffi

zienz:



Für weitere Infos oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr Erlinger unter Tel. 0664/4040130 sehr gerne zur Verfügung.