

traumhafte Gartenwohnung - Ihr perfektes Zuhause zum Wohlfühlen



Außenansicht

Objektnummer: 1651_4389

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5251 Höhnhart
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	94,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Garten:	195,00 m ²
Keller:	11,09 m ²
Heizwärmebedarf:	C 70,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Kaufpreis:	198.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner



Martin Rachbauer

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

















Objektbeschreibung

NENNEN SIE UNS IHREN PREIS! Beschreibung: Wohnen im Grünen | Moderne Gartenwohnung in Höhnhart, Oberösterreich teilsaniert & modernisiert in den Jahren 2020-2023 absolut ruhig und idyllisch 3 ZimmerGarage | Carport | Keller Eigengarten, Balkon/Loggia, Terrasse & mehr Diese exklusive Gartenwohnung in der bezaubernden Gemeinde Höhnhart, Oberösterreich, vereint Idylle und zeitgemäßes Wohnen zu einem perfekten Erlebnis für Familien, Paare und Naturliebhaber. Die modernisierte und liebevoll gepflegte Eigentumswohnung erstreckt sich über ca. 95 m² und besticht durch ein großzügiges Wohnzimmer sowie eine einladende Wohn-Essküche mit einem charmanten Tischherd und Speckstein. Hier haben Sie die Freiheit, die Küche ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen einzurichten und zu gestalten. Ein (Kinder)Zimmer, ein großzügiges Schlafzimmer, ein neu saniertes Badezimmer mit bodenebener Dusche sowie ein direkt von der Küche erreichbarer Abstellraum und ein über den Vorraum erschlossenes separates WC vervollständigen das Raumangebot dieser Immobilie. Der private Eingang im 1. Obergeschoss ermöglicht nicht nur eine persönliche Note, sondern auch einen direkten Zugang zum bezaubernden Eigengarten. Eine Loggia mit vorgelagertem Balkon, zwei seitlich an den Wintergarten anschließende Terrassen und ein Gartenhaus mit kleinem Fischteich lassen im Eigengarten Freude aufkommen. Weitere Facts: (Doppel-)Garage und Carport lichtdurchfluteter Wintergarten Eigengarten mit 195 m² Wasser vom hauseigenen Brunnen sofort verfügbar Energieeffiziente Heizung durch Flüssiggas und Radiatoren autarker Tischherd mit Speckstein, Heizmedium Holz/Kohlebriketts hochwertige neue Holzböden qualitativ saniertes Badezimmer und WC Echter Blickfang: großteils neue funktionale Holz-Innentüren mit Glaseinlagen Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung und elektr. Rollläden in vielen Bereichen in den letzten Jahren liebevoll saniert und aufgewertet Diese Eigentumswohnung ist das perfekte Zuhause für Familien, Paare oder Singles, die Ruhe und Natur schätzen, aber nicht auf die Nähe zur Stadt verzichten möchten. Lage: In einer ruhigen Gegend etwas außerhalb des Ortszentrum der Gemeinde Höhnhart gelegen, erwartet Sie eine Wohnung mit einem beeindruckenden Eigengarten und einem eigenen Wintergarten, der den Blick auf die umliegende Landschaft perfekt in Szene setzt. Die Ausrichtung nach Südwesten sorgt für reichlich Sonnenlicht und zaubert eine warme Atmosphäre in Ihre neuen vier Wände. Erleben Sie hier entspannte Stunden im Garten, am Balkon, dem Wintergarten oder den Terrassen, inmitten der Natur. Höhnhart als lebenswerte Gemeinde, bietet durch die ideale Lage zu den Städten Braunau am Inn, Mattighofen und Ried im Innkreis sowie den Umlandgemeinden, eine exzellente Infrastruktur für Ihren täglichen Bedarf. 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 70.1
wär kWh/
m²a
edarf)
:
Klas C
se H
eizw
ärme
beda
rf:
Fakt 1.3
or G
esa
nten
ergie
effizi
enz:
Klas C
se F
aktor
Ges
amte
nergi
eeffi
zienz
:

Herr Martin Rachbauer freut sich auf Ihre Anfrage und berät Sie gerne. Sie erreichen Herrn Rachbauer unter der Mobilnummer +43 664 1210021 oder der Emailadresse m.rachbauer@remax-innova.at