

## Helle Mietwohnung mit Balkon



Wohnzimmer Fensterfront

**Objektnummer: 1651\_4398**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Etage      |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 5280 Braunau am Inn  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 89,47 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 3                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Balkone:</b>          | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 970,02 €             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 563,66 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 970,02 €             |

## Ihr Ansprechpartner



### **Ulrich-Peter Josten**

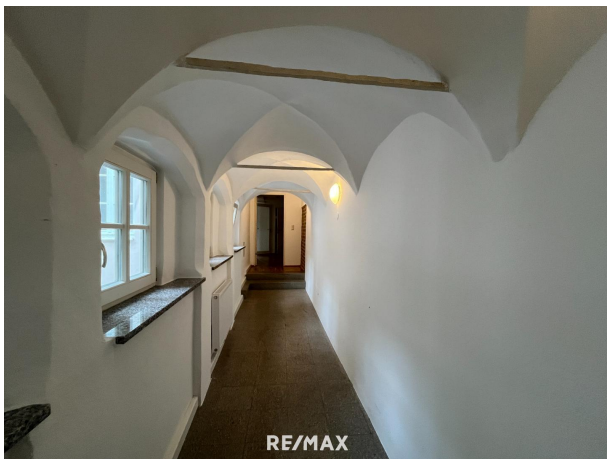
RE/MAX Innova in Braunau  
Stadtplatz 27  
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 137  
H +43 676 42 23 558

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







## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser lichtdurchfluteten Stadtwohnung, gelegen im Herzen von Braunau. Diese helle und geräumige Wohnung befindet sich im 2. Stock eines Gebäudes, das über einen Aufzug verfügt und direkt am malerischen Stadtplatz liegt. Ein Balkon bietet Aussicht auf den Palmplatz und die historische Kapuzinerkirche, wo Vergangenheit und Gegenwart auf harmonische Weise verschmelzen. Die Wohnung präsentiert eine neue, voll ausgestattete Küche, die zum kulinarischen Experimentieren einlädt. Das großzügige Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück des Hauses und bietet Zugang zum Balkon, wo Sie entspannte Stunden verbringen können. Ein schönes Badezimmer, ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer bieten ausreichend Platz für eine Familie oder ein Paar, während ein zusätzliches WC, der große Eingangsbereich und ein Abstellraum den Komfort des täglichen Lebens erhöhen. Im Untergeschoß befindet sich ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Die Wohnung profitiert von einer ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, mit einer Bushaltestelle und einem Bahnhof in unmittelbarer Nähe, was Pendeln zum Kinderspiel macht. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Einkaufszentren, ein Freibad und Schulen sind bequem erreichbar. Darüber hinaus sind die großen Arbeitgeber der Region, darunter AMAG, KTM, B&R und andere, leicht zu erreichen, was diese Wohnung zu einem idealen Wohnort für moderne Berufstätige macht, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen. 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:

|                |   |        |               |
|----------------|---|--------|---------------|
| Miete          | € | 563,66 | zzgl 10% USt. |
| Betriebskosten | € | 291,66 | zzgl 20% USt. |
| Umsatzsteuer   | € | 114,7  |               |
| -----          |   |        |               |
| Gesamtbetrag   | € | 970,02 |               |