

Ein-Zweifamilienhaus



4407_HP

Objektnummer: 1651_4407

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Mehrfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5121 Ostermiething
Wohnfläche:	163,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	E 169,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	495.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.60 %

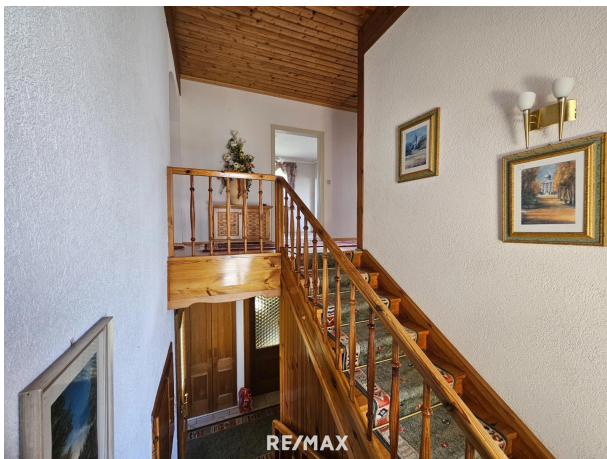
Ihr Ansprechpartner

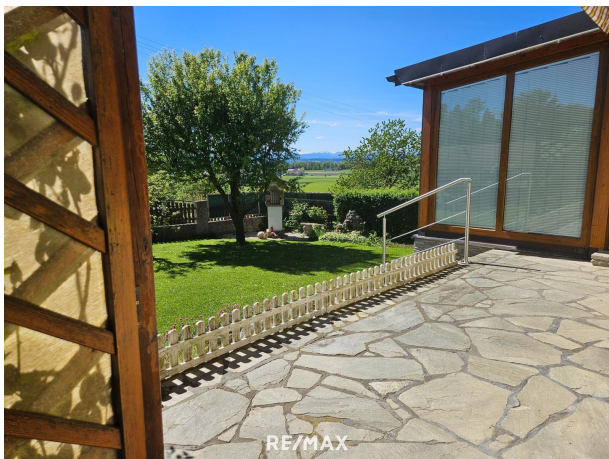


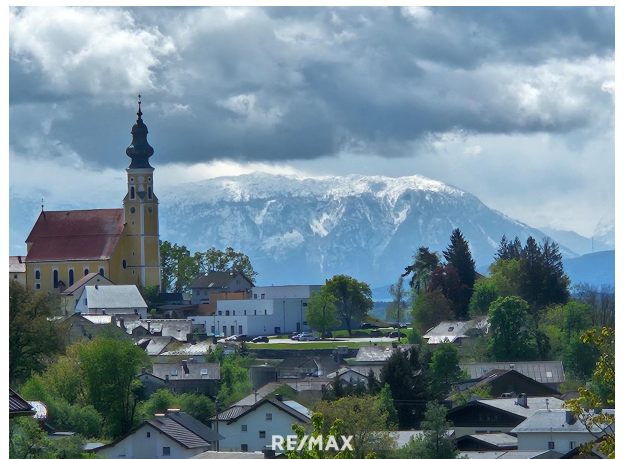
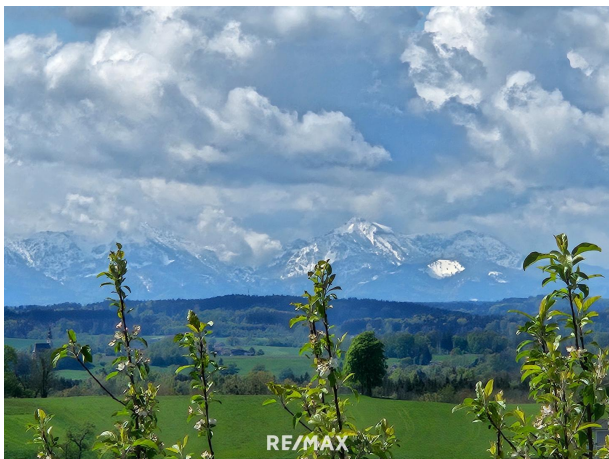
Thomas Spreitz

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











Objektbeschreibung

Das großzügige Einfamilienhaus in Ostermiething besticht nicht nur durch seine sehr gute Lage, sondern auch durch seinen Wintergarten und den unverbaubaren Bergblick. Auf insgesamt zwei Etagen bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie. Im Erdgeschoss befinden sich ein geräumiges Wohnzimmer, eine gemütliche Wohnküche, ein Esszimmer oder Büro und ein Badezimmer. Der Wintergarten lädt zum Entspannen ein und bietet einen herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt. Im Obergeschoss befinden sich 5 Zimmer, ein Badezimmer mit WC. Der Balkon erstreckt sich über die gesamte Hausbreite und bietet einen atemberaubenden Blick auf die Berge. Der Garten des Hauses lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet ausreichend Platz für Kinder zum Spielen. Von Ostermiething aus können Pendler und Reisende bequem mit der Lokalbahn die Stadt Salzburg erreichen. Die Salzburger Lokalbahn bietet eine zuverlässige und bequeme Möglichkeit, um in der Region unterwegs zu sein. Die Gemeinde Ostermiething liegt im Innviertel in Oberösterreich. Sie befindet sich etwa 20 km nördlich von Salzburg und hat rund 4.000 Einwohner. Ostermiething liegt in einer ländlichen Umgebung mit vielen landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Gemeinde ist von Wiesen und Feldern umgeben und bietet somit viel Natur und Ruhe. Ostermiething hat eine gut ausgebaute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen. Auch kulturelle Veranstaltungen finden regelmäßig statt. Insgesamt ist Ostermiething eine lebenswerte Gemeinde für Familien und Naturliebhaber. Insgesamt handelt es sich bei diesem Einfamilienhaus um eine erstklassige Immobilie in einer attraktiven Lage mit vielen Annehmlichkeiten. 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:

Heizwärmebedarf: 169.0
Klasse Heizwärmebedarf: E
Klimafaktor: 1.97
Energieeffizienzklasse: D

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr Thomas Spreitz gerne jederzeit unter der Telefonnummer für Österreich 0650/ 81 38 755 oder für Deutschland 0171/

29 48 943 zur Verfügung.