

**Noch eine Doppelhaushälfte verfügbar -
Südwestausrichtung**



Ansicht vorne

Objektnummer: 1651_4441

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4910 Ried im Innkreis
Baujahr:	ca. 2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	139,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 35,10 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	468.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner



Josef Hohensinn

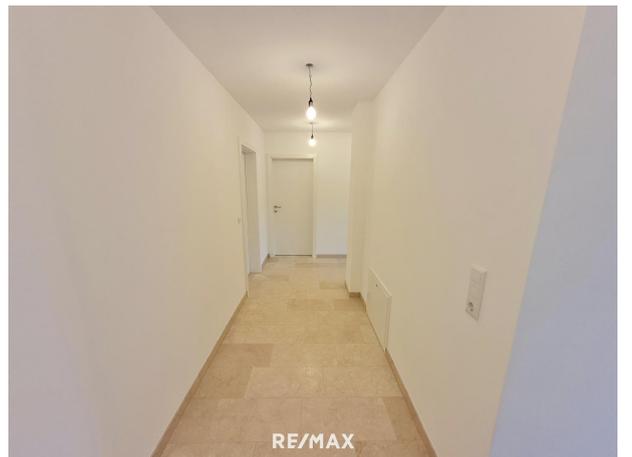
RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 80500









Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte wurde 2023 in Ziegelmassivbauweise errichtet und kann sofort bezogen werden. Das Haus ist an die Ortswasserleitung und an den Kanal angeschlossen. Beheizt wird die Liegenschaft mit einer Luftwärmepumpe und einer Fußbodenheizung. Der Vollwärmeschutz sorgt für einen niedrigen Heizwärmebedarf. Im Erdgeschoss befinden sich der Technikraum mit eigener Dusche und der Möglichkeit zusätzliche Armaturen zu installieren, ein eigenes WC und die großzügige Wohnküche mit einem zusätzlichem Abstellraum. Die Gestaltung der Küche ist noch individuell möglich, da auch die Anschlüsse für eine Kochinsel im Boden vorhanden sind. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, zwei davon haben Zugang zum großen Balkon. Das Badezimmer verfügt über ein WC, eine Badewanne und eine begehbare Dusche. Sämtliche Fenster sind bereits mit Insektenschutz und elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Leerverrohrung für eine Satellitenschüssel ist ebenfalls vorhanden. In der Küche ist die Montage eines Schwedenofens möglich, um für eine besondere Atmosphäre zu sorgen. 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 finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig - und mit der RE/MAX App sofort am Handy!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 35.1 kWh/(m²a)

arf:

Klasse Heizwär B

mebedarf: