

## Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten



4447\_Exposebild

**Objektnummer: 1651\_4447**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4950 Altheim
<b>Baujahr:</b>	ca. 1960
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	214,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 344,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,69
<b>Kaufpreis:</b>	245.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

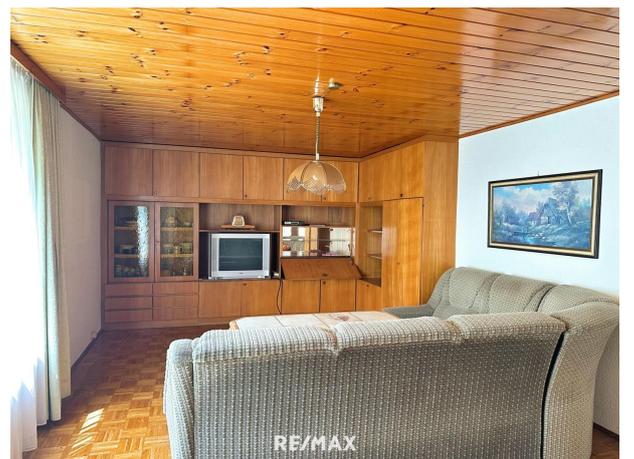
## Ihr Ansprechpartner



### Alexandra Hartnagl

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

T +43/7722/22137 6640564  
H +43676 6640564











## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses gepflegte Wohnhaus in Ziegelmassivbauweise in Altheim vorstellen zu können. Mit einer gesamten Wohnnutzfläche von etwa 213 m<sup>2</sup> und zwei separaten Wohneinheiten bietet dieses Haus ausreichend Platz und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Die erste Wohnung erstreckt sich über das Erdgeschoss und einen Teil des Obergeschosses. Im Erdgeschoss befinden sich ca. 107 m<sup>2</sup>, während das Obergeschoss zusätzlich ca. 52 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche bietet. Diese Wohnung verfügt über 5 Zimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, zwei Bäder und zwei WCs, was sie besonders attraktiv für Familien macht. Die zweite Wohnung befindet sich im Obergeschoss und ist aktuell vermietet. Sie umfasst ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit WC und einen Balkon mit einer Fläche von ca. 44,50 m<sup>2</sup>. Zu jeder Wohnung gehört ein unabhängig voneinander begehbare Keller. Das Haus wird umweltfreundlich und kosteneffizient durch Geothermie beheizt. Die hellen und freundlichen Zimmer bieten ein angenehmes Wohnklima, und die Außenjalousien sorgen für optimalen Sonnenschutz und Privatsphäre. Der gepflegte Garten lädt zu Entspannung und Freizeitaktivitäten ein. Dieses Wohnhaus liegt in Altheim, einer idyllischen und familienfreundlichen Gemeinde. Die Lage bietet eine gute Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Dieses Wohnhaus ist ideal für Familien, die ein großzügiges und komfortables Zuhause suchen, sowie für Investoren, die an einer renditestarken Immobilie interessiert sind. Die vermietete Wohneinheit im Obergeschoss bietet eine attraktive Einnahmequelle. Haben wir Ihr Interesse geweckt, zögern Sie nicht und buchen Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung unter [www.remax.at](http://www.remax.at) ! 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:

Heizwärmebedarf 344.0  
KWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf G  
Gesamtfaktor 3.69  
Energieeffizienzklasse F  
Gesamtenergieeffizienz

Frau Alexandra Hartnagl freut sich auf Ihre Anfrage und berät Sie gerne. Sie erreichen mich

unter der Mobilnummer +43 676 66 40 564 oder der Emailadresse  
a.hartnagl@remax-innova.at