

## Einfamilienhaus



Südansicht

**Objektnummer: 1651\_4455**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4961 Mühlheim am Inn
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 396,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,75
<b>Kaufpreis:</b>	185.000,00 €
<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

Dieses geräumige Haus befindet sich in Mühlheim am Inn im Bezirk Ried im Innkreis. Diese Immobilie besteht aus zwei Wohneinheiten, von denen derzeit nur eine bewohnt wird. Die zweite Wohneinheit bedarf einer Sanierung, was die Möglichkeit bietet, die Immobilie nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Das Haus wurde ca. im Jahr 1958 in solider Ziegelmassivbauweise erbaut, und 2022 mit einer Pelletsheizung ausgestattet, das Badezimmer wurde im Jahr 2015 erneuert - mit einer Bodenheizung. Es gibt außerdem einen kleinen Keller, verfügt über eine Garage, eine Werkstatt, Lagerraum sowie einen Heizraum. Der Garten lädt zum Entspannen und Gestalten ein. Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt: 1. Wohneinheit: Treppe + Vorraum, Küche Wohnzimmer, Badezimmer, im Obergeschoss befinden sich ein Vorraum und zwei Schlafzimmer 2. Wohneinheit: WC, Badezimmer, Küche, Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer Wir haben Ihr Interesse geweckt haben? Dann zögern Sie nicht lange und vereinbaren einen Besichtigungstermin. 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. Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten! Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter [karriere@remax-innova.at](mailto:karriere@remax-innova.at). Weitere Infos in unseren News:

<https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641>Angaben

gemäß gesetzlichem  
Erfordernis:  
He 39  
izw6.0  
är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaG  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar

f:  
Fa 3.7  
kto5  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:  
KlaF  
ss  
e F  
akt  
or  
Ge  
sa  
mt  
en  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:

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](mailto:a.hartnagl@remax-innova.at)