

## **barrierefreie Gartenwohnung mit Wintergarten**



Wintergarten

**Objektnummer: 1651\_4457**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4950 Altheim
<b>Baujahr:</b>	ca. 2022
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,83
<b>Kaufpreis:</b>	255.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



### Alexandra Hartnagl

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

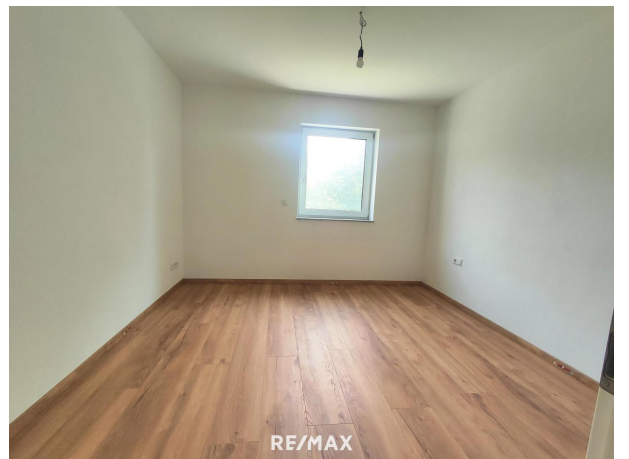
T +43/7722/22137 6640564



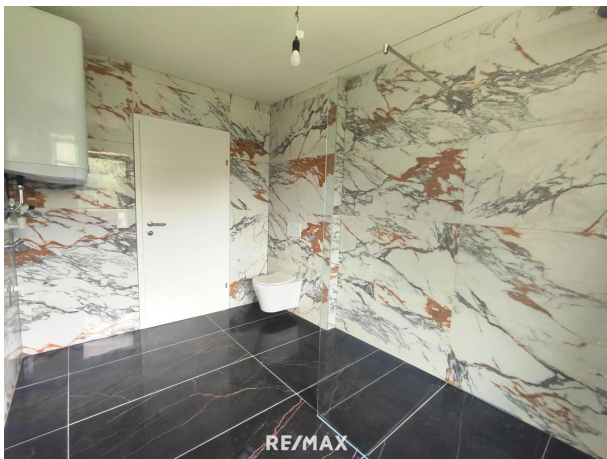
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX









RE/MAX

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Altheim! Diese wunderschöne barrierefreie 3-Zimmerwohnung befindet sich am Rande der Stadt Altheim in Richtung Geinberg, und bietet Ihnen 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem großzügigen Gartenanteil von 107 m<sup>2</sup>, Altheim bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und vieles mehr in unmittelbarer Nähe. Die Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoß eines modernen Gebäudes, erbaut von der renommierten Firma Hütter Wagner, und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Genießen Sie das ganze Jahr über die Sonne in Ihrem privaten Wintergarten. Dieser zusätzliche Wohnraum bietet eine wunderbare Aussicht auf den Garten und ist ideal für entspannte Stunden. Die Wohnung wird durch eine umweltfreundliche Luftwärmepumpe in Kombination mit der Fußbodenheizung beheizt. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein. Zum Angebot gehören außerdem noch zwei Autoabstellplätze. Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt: Diele, Schlafzimmer, Badezimmer, 2. Schlafzimmer, Wohnküche, Speis, Wintergarten mit Ausgang zum Garten. Wir haben Ihr Interesse geweckt? 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 42.  
izw0 k  
är W  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaB  
ss  
e  
He  
izw  
är



me  
be  
dar  
f:  
Fa 0.8  
kto3  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:  
KlaA  
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)