

## Zweifamilienhaus



Südost Ansicht

**Objektnummer: 1651\_4459**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5242 St. Johann am Walde
<b>Baujahr:</b>	ca. 1984
<b>Wohnfläche:</b>	222,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 238,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,16
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Heinrich Erlinger**

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

T +43/7722/22137 61040  
H +43 664/4040130

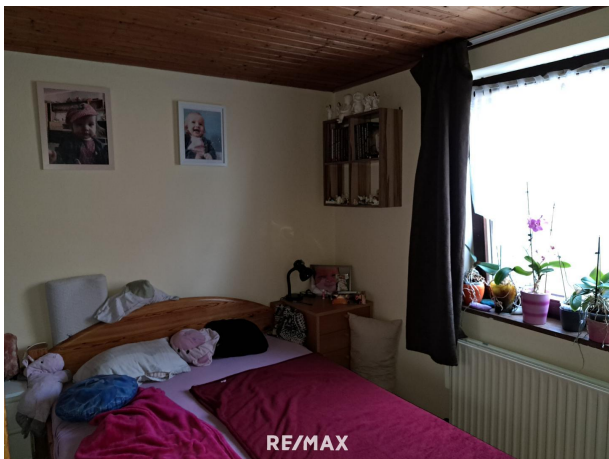
F +43 7742/61040-2

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

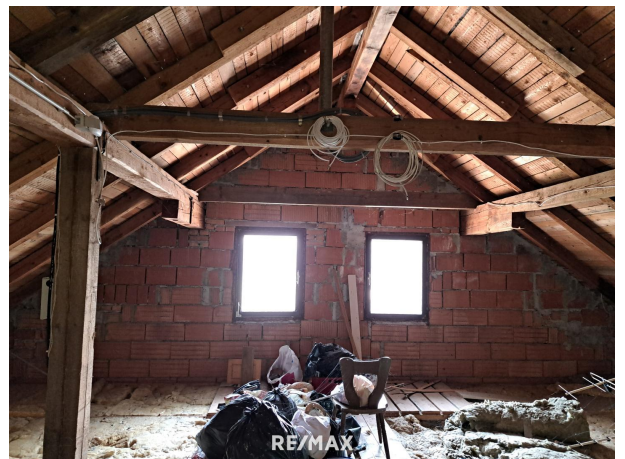
termin zur





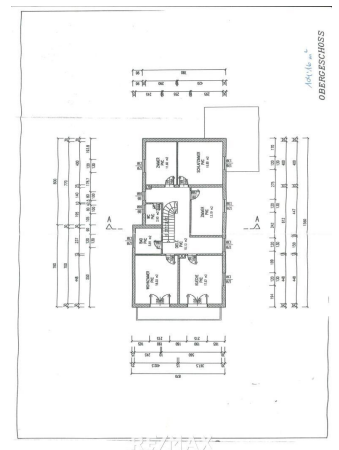
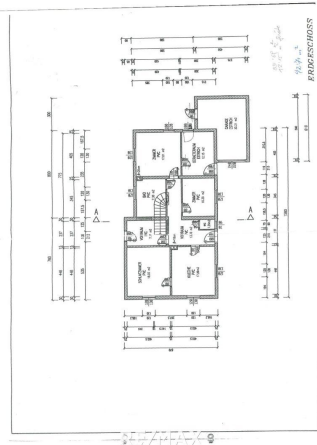






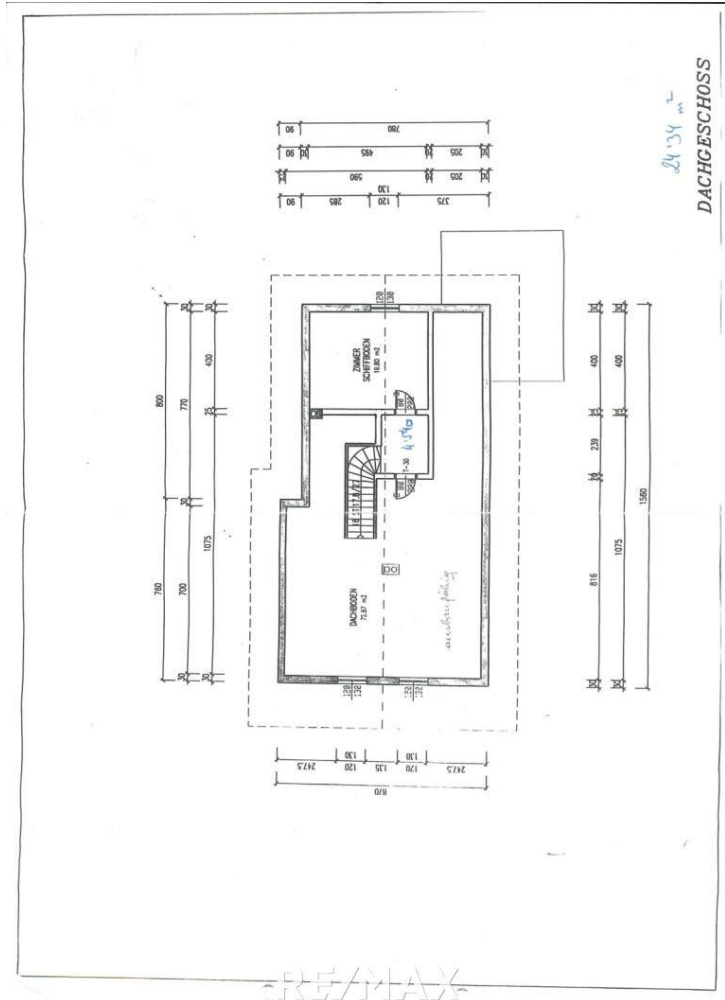








RE/MAX



24,34 m²  
DACHGESCHOSS

## Objektbeschreibung

2 Familienhaus in St. Johann am Walde Dieses Wohnhaus steht im Zentrum von St. Johann. Fernwärmeheizung, Kanalanschluss, Ortswasserleitung, Glasfaseranschluss. Das Haus wurde ca. 1960 errichtet und 1989 erweitert und in zwei Wohnungen umgebaut. . Die Heizung wird mit Fernwärme betrieben. Internet Anschluß ist vorhanden. Raumaufteilung Erdgeschoß : über einen Windfang gelangt man in die Diele mit Gang zu den 2 Schlafräumen. Küche mit Essplatz und Zugang zum Wohnzimmer. Bad, extra WC Obergeschoß : Küche mit Essplatz, Wohnzimmer, Elternzimmer, 2 Kinderzimmer, WC, Bad Balkon an der Südseite. Der Eingang zur OG Wohnung ist über einen Windfang im EG gegeben. In den Dachboden, wo sich ein eigenes Zimmer befindet führt einen Stiege in einen Vorraum. Garage mit Geräteraum ist ebenfalls vorhanden. Die Heizung mit Heizkörper wird mit einer Fernwärme betrieben. Die Kamine sind derzeit nicht aktiv. Sämtliche Infrastrukturanlagen sind im Ort verfügbar. 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:

Heizwärmebed 238.0  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwär F  
mebedarf:  
Faktor Gesamt 2.16  
energieeffizienz  
:  
Klasse Faktor D  
Gesamtenergie  
effizienz:

Für weitere Infos oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr Erlinger unter Tel. 0664/4040130 sehr gerne zur Verfügung.