

## **Einfamilienhaus/Sacherl mit großem Garten**



Ostansicht

**Objektnummer: 1651\_4471**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5271 Moosbach
<b>Baujahr:</b>	ca. 1962
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 371,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>G</b> 4,46
<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

kleines Sacherl auf idyllischem Grundstück mit Baumbestand im Zentrum von Moosbach bei Mauerkirchen Diese Immobilie besteht aus dem im Jahr 1962 umgebautem Wohnhaus mit anschließendem Stall, Scheune und Tenne. Und wurde mit einer Garage und Nebengebäude erweitert. Eigener Brunnen und Kanalanschluss sind vorhanden, die Wohnräume werden mit einem Ofen für feste Brennstoffe zentral beheizt. Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt: EG: Vorraum, Küche/Esszimmer, Wohnzimmer, Badezimmer mit WC OG: Vorraum, 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. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebed 371.0  
arf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwä G  
rmebedarf:  
Faktor Gesamt 4.46  
energieeffizien  
z:  
Klasse Faktor G  
Gesamtenergie  
effizienz:

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)