

## Wohnhaus am Stadtrand von Mattighofen



Exposebild

**Objektnummer: 1651\_4474**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5230 Mattighofen
<b>Baujahr:</b>	ca. 1959
<b>Wohnfläche:</b>	167,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 268,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,50
<b>Kaufpreis:</b>	330.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



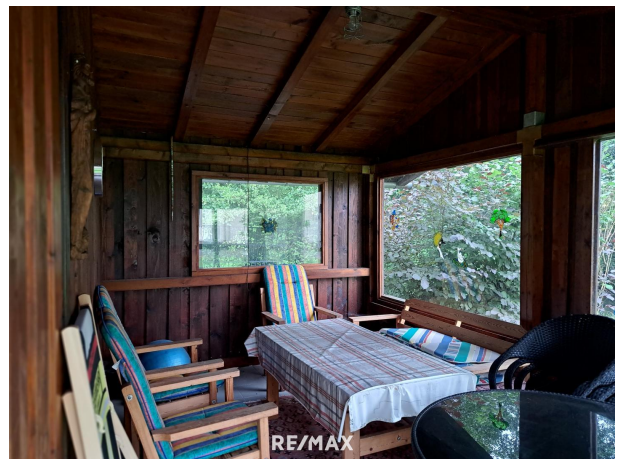
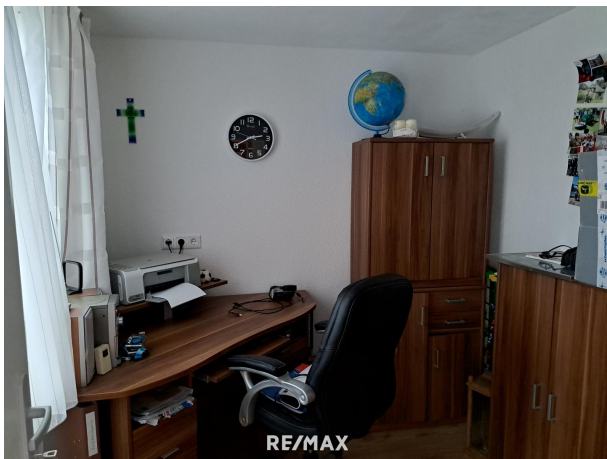
**Heinrich Erlinger**

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

T +43/7722/22137 61040

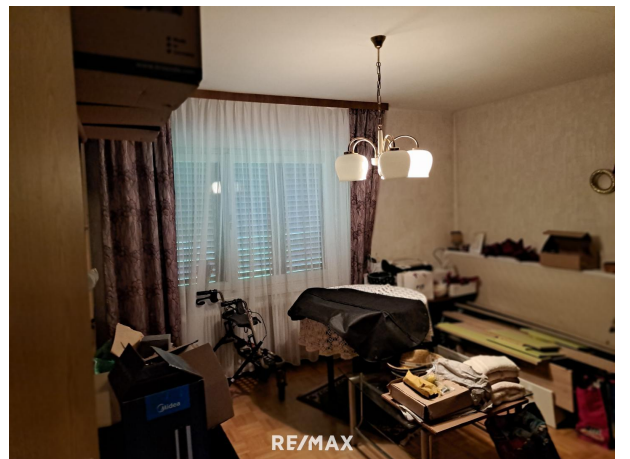




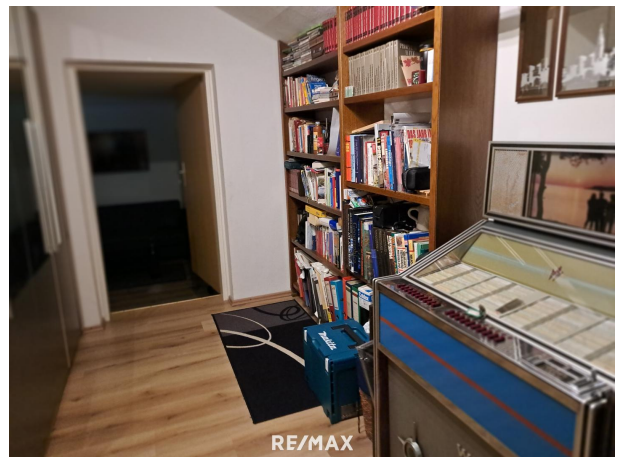
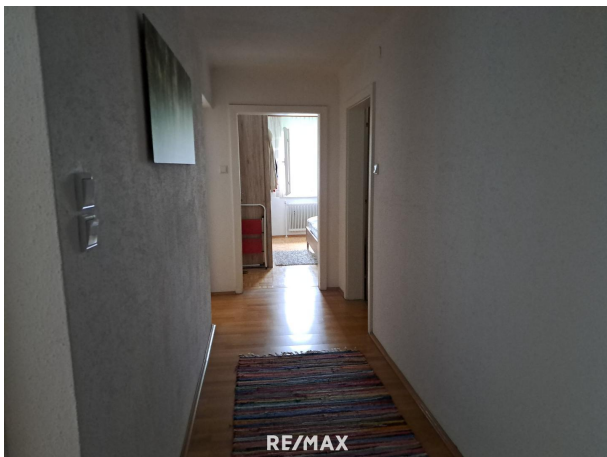














## Objektbeschreibung

Wohnhaus mit großem Garten am Stadtrand von Mattighofen Dieses Wohnhaus steht in einem großen Grundstück an einem Bachufer. Kanalanschluss, Ortswasserleitung, Gasanschluß und ISD sind vorhanden. Das Haus wurde ca. 1959 errichtet . Die Heizung wird mit einer Gastherme betrieben. Internetanschluß ist vorhanden. Raumaufteilung Keller : unter der Stiege ist eine vertiefte Speis untergebracht. Erdgeschoß : über einen Windfang gelangt man in die Diele mit Stiegenaufgang ins Obergeschoß. Küche mit Essplatz, Das Wohnzimmer mit Ausgang zur großen Terrasse. Bad und extra WC, Schlafzimmer Über einen kurzen Zwischenflur gelangt man zur Heizanlage, das Büro und einen Abstellraum. Zum Gartenhaus gelangt man ebenfalls über dieses Zwischenflur. Garage am Haus angebaut. Obergeschoß : Elternzimmer, Essküche, Wohnzimmer mit großem Balkon, Bad mit WC Vom Flur gelangt man in ein Arbeitszimmer und in das Kinderzimmer bzw. zum Dachboden über der Garage. Ein Zugang zum Dachboden ist mit einer eigenen Treppe gegeben. Die Heizung mit Heizkörper wird mit einer Gastherme betrieben. Ein Grundstück von ca. 600m<sup>2</sup> kann optional dazu erworben werden. Der Kaufpreis für das Grundstück beläuft sich auf 120.000,00 Euro. Auf dem Grundstück steht ein Gartenhaus mit Wintergarten und ein kleines Gewächshaus. 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!

gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Hei 268

zwä.0 k

rme Wh/

bed (m<sup>2</sup>

arf: a)

Kla G

sse

Hei

zwä

rme

bed

arf:

Fak 2.5

tor

Ges

amt

ene  
rgie  
effiz  
ienz  
:  
Kla D  
sse  
Fak  
tor  
Ges  
amt  
ene  
rgie  
effiz  
ienz  
:

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