

## **Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung!**



Ansicht

**Objektnummer: 1651\_4503**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Haus - Mehrfamilienhaus                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 5261 Uttendorf                           |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                                 |
| <b>Möbliert:</b>                     | Teil                                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 120,00 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 6  |
| <b>Bäder:</b>                        | 2  |
| <b>WC:</b>                           | 2  |
| <b>Balkone:</b>                      | 1  |
| <b>Stellplätze:</b>                  | 2  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>G</b> 372,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>G</b> 4,28                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 295.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Hartnagl**

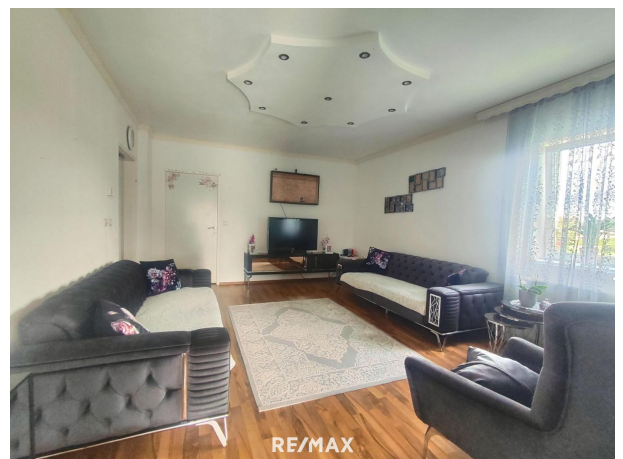
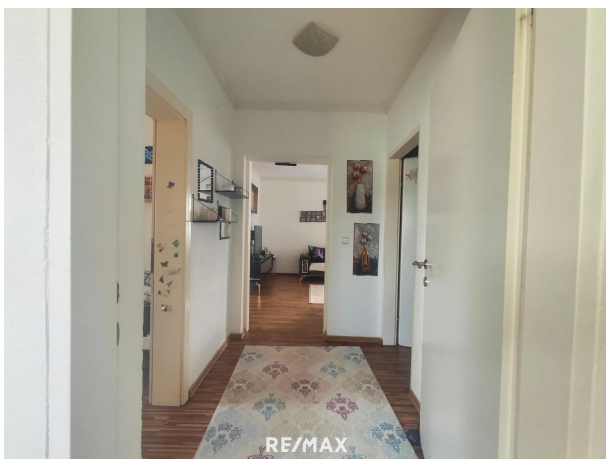
RE/MAX Innova in Braunau  
Stadtplatz 27  
5280 Braunau am Inn

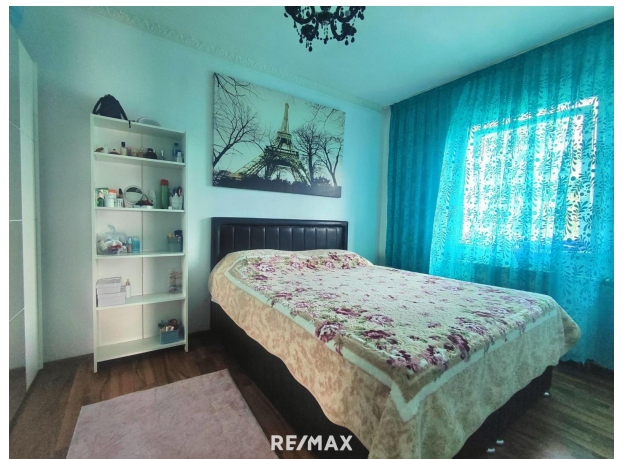
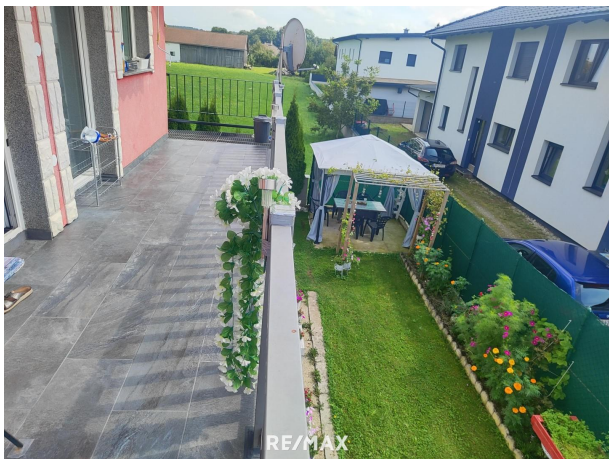
T +43/7722/22137 6640564

H +43676 6640564

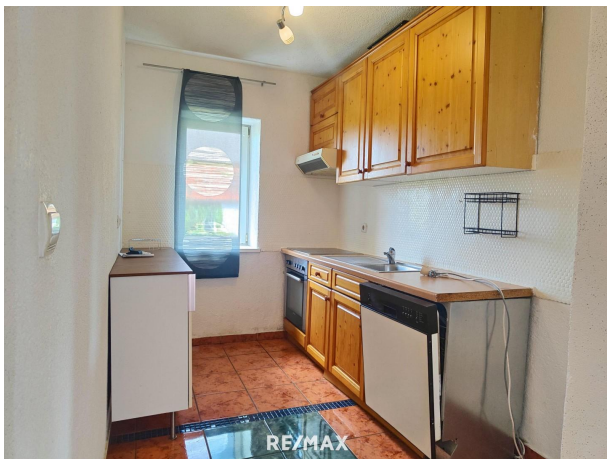
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

















## Objektbeschreibung

Dieses Zweifamilienhaus befindet sich in Helpfau Uttendorf in ruhiger und doch zentraler Lage. Im Jahr 2002 wurde das Haus von einer renommierten Baufirma umfassend erweitert und saniert. Es besticht durch eine solide Ziegelmassivbauweise und eine effiziente Energieausstattung, die durch den Vollwärmeschutz und eine moderne Pelletsheizung gewährleistet wird. Der Dachboden ist zusätzlich isoliert, was zu einem ausgezeichneten Wärmeschutz beiträgt. Diese Immobilie bietet zwei separate Wohneinheiten und eignet sich daher sowohl für größere Familien als auch für Investoren, die eine attraktive Rendite suchen. Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt: OG: Treppenaufgang, Vorraum, Badezimmer, Kinderzimmer, Zimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche mit Ausgang zum Balkon EG: Vorraum, Küche+Essbereich, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer Außerdem stehen eine Doppelgarage und weitere Stellplätze zur Verfügung. 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 37  
izw2.0  
är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaG  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f:

Fa 4.2  
kto8  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:  
KlaG  
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)