

## Geräumige Eigentumswohnung in Braunau



Aussenansicht

**Objektnummer: 1651\_4517**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5280 Braunau am Inn
<b>Baujahr:</b>	ca. 1980
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	101,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 158,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,19
<b>Kaufpreis:</b>	198.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner

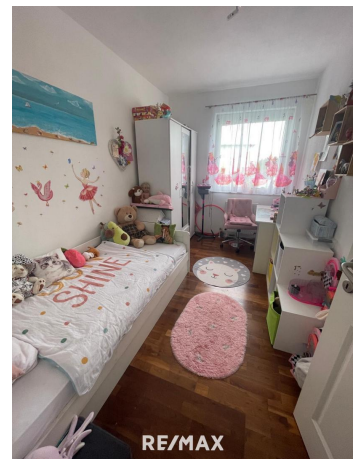


**Walter Lugmayr**

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

T +43/7722/22137 22137  
H +43 676/40 111 66







RE/MAX

## Objektbeschreibung

Große und gepflegte Eigentumswohnung mit Loggia Die Wohnung befindet sich in Braunau in der Sebastianistrasse im Erdgeschoß eines ruhigen, dreistöckigen Mehrparteienhauses. Sie besteht aus einem Vorraum, Bad mit Fenster, WC, 3 Schlafzimmer, Abstellraum, Küche mit großem Ess-Wohnbereich und einer Loggia. Neu aus 2010: Bad, WC, Türen, Elektrik, Installationen ect. Zur Wohnung gehören zusätzlich ein PKW Abstellplatz und ein Kellerabteil. Braunau ist die Bezirkshauptstadt und liegt direkt an der Grenze zu Bayern mit der Nachbarstadt Simbach. Jeweils ca. eine Stunde Fahrzeit zu den Städten Salzburg, Linz und München. Die Lage des Hauses ist nahe dem Freizeitzentrum Braunau. Zu Fuß aber auch nur ca. 10 Minuten auf den Stadtplatz und wenige Minuten mehr zum Bahnhof und zur Bezirkshauptmannschaft. Sämtliche Dinge des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Zu den großen Arbeitgebern der Umgebung (AMAG, B&R, KTM und Wacker) sind es jeweils maximal ca 20 Kilometer. 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 158.09  
arf: kWh/(m²a)  
Klasse Heizwär E  
mebedarf:  
Faktor Gesamt 2.19  
energieeffizienz  
:  
Klasse Faktor D  
Gesamtenergie  
effizienz:

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Walter Lugmayr unter 0676 40 111 66 sehr gerne zur Verfügung.