

## Einfamilienhaus



Nordwestansicht

**Objektnummer: 1651\_4521**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4982 Obernberg am Inn
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	156,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 209,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,54
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



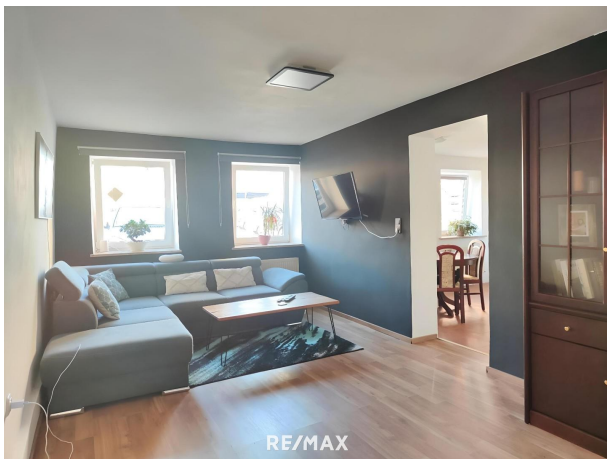
### Alexandra Hartnagl

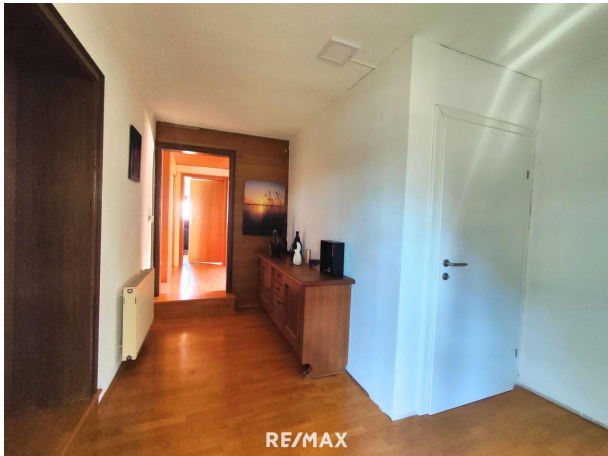
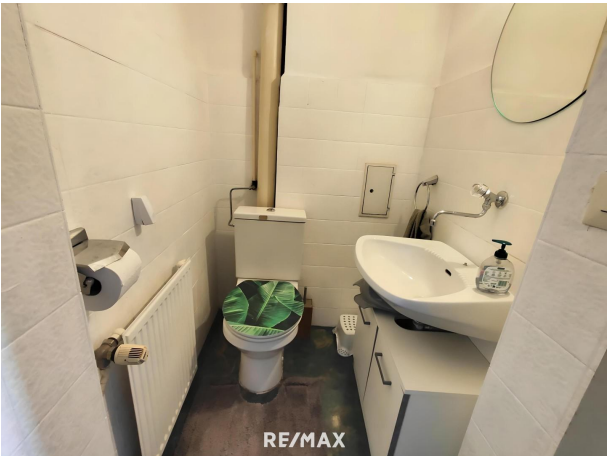
RE/MAX Innova in Braunau  
Stadtplatz 27  
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 6640564  
H +43676 6640564

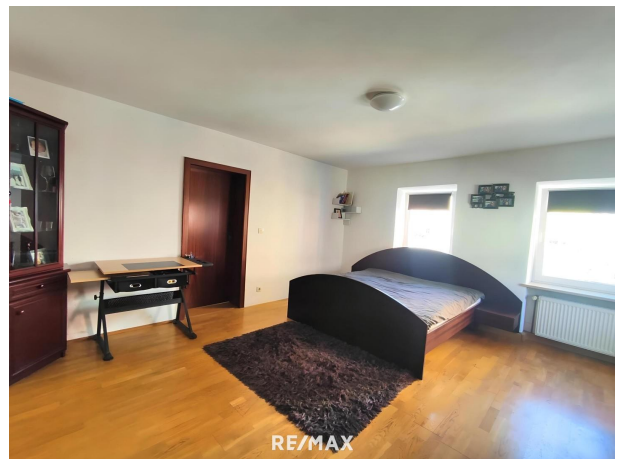
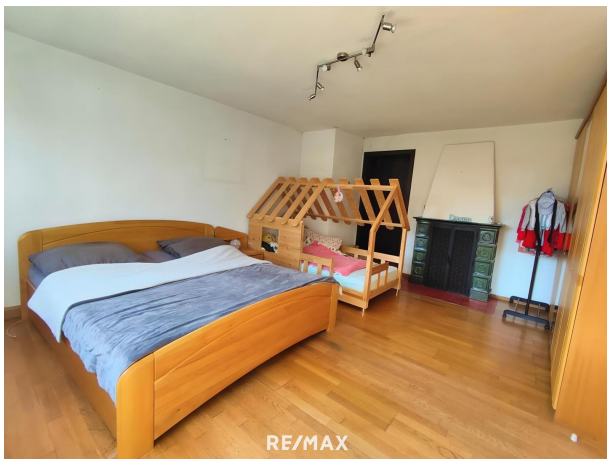


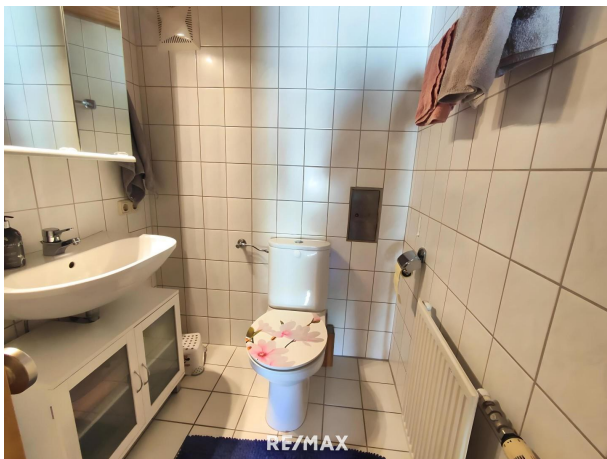




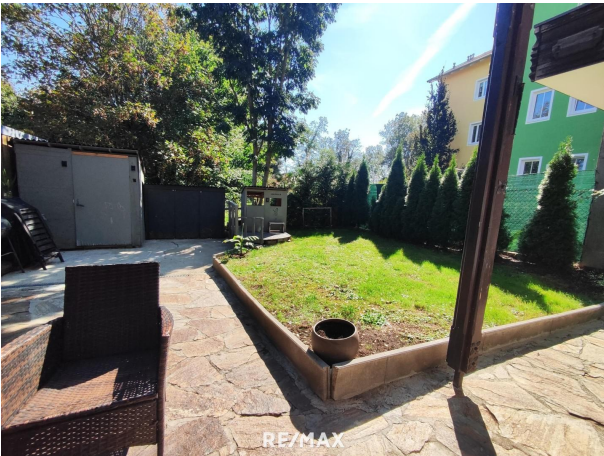
















RE/MAX

## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus mit Garten liegt direkt am Marktplatz Obernberg am Inn. Eingebettet im Thermen Gebiet an der Österreich-Deutschen Grenze und bietet somit eine exzellente Anbindung an Städte wie Passau, Schärding und Ried im Innkreis. Obernberg am Inn bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen und Ärzten in der Nähe. Das Haus wurde in robuster Ziegelmassivbauweise errichtet und wird mittels Ölheizung und optional mit Infrarotheizung beheizt. Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt: EG: Vorraum von dem aus man in den Garten gelangt, WC, Küche, Wohnzimmer, ein weiteres Zimmer, Badezimmer, Heiz- und Tankraum OG: Vorraum mit Ausgang zum Balkon, drei Zimmer und ein Durchgangszimmer, WC 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:

Heizw 209.0

ärmeb kWh/(

edarf: m<sup>2</sup>a)

Klasse F

Heizw

ärmeb

edarf:

Faktor 2.54

Gesa

mtener

gieeffi

zienz:

Klasse E

Faktor

Gesa

mtener

gieeffi

zienz:

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)