

## Erstbezug - Bungalow nahe Ried im Innkreis



Bild 1

**Objektnummer: 1651\_4570**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Bungalow
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Pattigham
<b>Baujahr:</b>	ca. 2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	72,37 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,58
<b>Kaufpreis:</b>	248.500,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Schrattenecker**

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

T +43/7722/22137 80500





RE/MAX

## Objektbeschreibung

In ruhiger Lage nahe Ried im Innkreis entsteht ein moderner Bungalow, der idealen Wohnkomfort und energieeffiziente Ausstattung vereint. Die Immobilie bietet auf einer Ebene zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer und direkten Zugang zu einem privaten Garten von etwa 224 m<sup>2</sup>. Der Bungalow ist durchdacht geplant und optimal geeignet für Familien, Paare oder Ruhesuchende, die Wert auf ein unkompliziertes Wohnen legen. Ausstattung und Technik: Heizung: Fußbodenheizung für behagliche Wärme Energieversorgung: Moderne Luftwärmepumpe für umweltfreundliches Heizen Garten: Eigengarten mit ca. 224 m<sup>2</sup>, perfekt für Erholung und Freizeitgestaltung Baustandards: Anschlusskosten und Erschließungsbeiträge sind bereits im Preis enthalten Kaufoptionen: Je nach individuellem Bedarf bieten wir zwei Ausführungsvarianten: belagsfertig: EUR 248.500,- Die Zahlung erfolgt gemäß BTVG-Ratenplan B, was Käufern eine klare Kostenstruktur und Planungssicherheit bietet. Zudem sind im Vorfeld Änderungswünsche hinsichtlich der Gestaltung und Ausstattung möglich, sodass Sie Ihren Wohntraum ganz nach Ihren Vorstellungen realisieren können. Bauzeitplan: Der Baubeginn ist für das Jahr 2025 angesetzt. 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:

Heizwärmebedarf 50.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

arf:

Klasse Heizwärmebedarf:

mebedarf:

Faktor Gesamt 0.58

energieeffizienz

:

Klasse Faktor A+

Gesamtenergie

effizienz: