

## Stadtperle - Einziehen und Wohlfühlen



Titelbild

**Objektnummer: 1651\_4573**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	ca. 2020
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,81
<b>Kaufpreis:</b>	250.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Schrattenecker**

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







## Objektbeschreibung

Diese moderne Eigentumswohnung im ersten Obergeschoss lädt zum sofortigen Bezug ein – die zentrale Lage bietet Ihnen kurze Wege zu allen Annehmlichkeiten. Die Wohnfläche verteilt sich auf einen Eingangsbereich, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer, einen Abstellraum und einen großen Wohn- und Essbereich, der bereits mit einer Küche ausgestattet ist. Der Wohnbereich verfügt über eine große Glasfront und bietet Zugang zum Balkon, der ebenfalls gemütlich eingerichtet werden kann. Der dazugehörige Abstellraum befindet sich auf dem gleichen Stockwerk. Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung und einem Glasfaseranschluss ausgestattet. Das Gebäude wurde ca. 2020 in moderner Bauweise errichtet und verfügt über einen Aufzug. Im Haus sind sämtliche Aufgaben vergeben, sodass Sie keine Pflichten übernehmen müssen. Zusätzlich zur Wohnung können Sie einen Tiefgaragenstellplatz erwerben oder anmieten. Nutzen Sie auch die Möglichkeit eines virtuellen Rundgangs auf unserer Website, um sich bereits ein Bild der Wohnung machen zu können. 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. 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>

ben g  
emäß  
geset  
zliche  
m Erf  
order  
nis:  
3  
2  
.0  
k

KB  
I  
a  
s

s  
e

F0  
a.  
k8  
t 1  
o  
r

KA  
l  
a  
s  
s  
e  
F  
a  
k  
t  
o  
r