

Einfamilienhaus



Haus auf 960 m² Grund

Objektnummer: 1651_4577

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5280 Braunau am Inn
Baujahr:	ca. 1936
Wohnfläche:	115,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 396,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,08
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

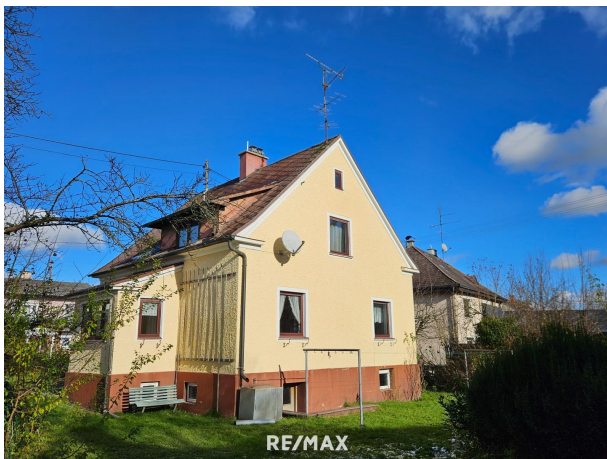
Ihr Ansprechpartner

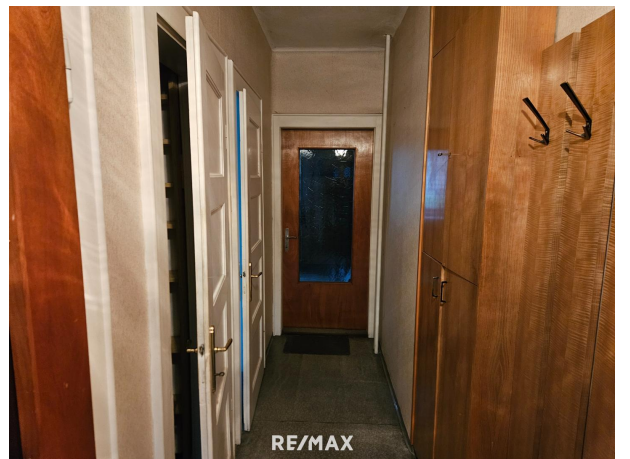


Walter Lugmayr

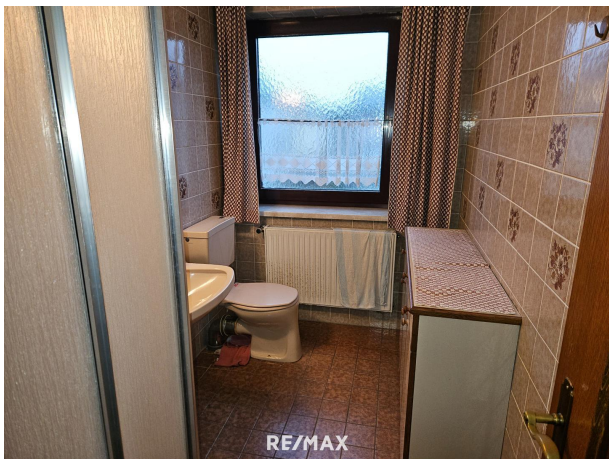
RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

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











Objektbeschreibung

Älteres, renovierungsbedürftiges Haus in bester Braunauer Zentrumslage Das Ende der 30er Jahre errichtete Einfamilienhaus befindet sich in der Kaiserschützenstrasse in Braunau auf einem sehr großen (960 m²) und sonnigen Grundstück. Es verfügt über ca 115 m² Wohnfläche verteilt auf 2 Ebenen. Im Erdgeschoß befinden sich die Küche samt Esszimmer, das Wohnzimmer, Büro, Bad, WC, Speis und eine Veranda. Das Obergeschoß besteht aus 3 Zimmer und einem weiteren Bad mit WC. Das Haus ist voll unterkellert (ca 70m² aufgeteilt auf 4 Räume). Geheizt wird mit einer Gaszentralheizung. Zum Haus gehört noch eine Garage und ein großer Garten. Braunau ist die Bezirkshauptstadt und liegt direkt an der Grenze zu Bayern mit der Nachbarstadt Simbach. Die Lage des Hauses ist nahe dem Zentrum. Zu Fuß ca 3 Minuten auf den Stadtplatz, ebenfalls ein paar Minuten 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 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. Weitere Infos in unseren News: <https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641>

Angaben
gemäß gese
tzlichem
Erfordernis:
He 39
izw6.0
är kW
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaG
ss
e
He
izw
är
me
be

dar
f:
Fa 4.0
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:

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