

## Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz



Küche

**Objektnummer: 1651\_4580**

**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. 2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	84,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,19
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

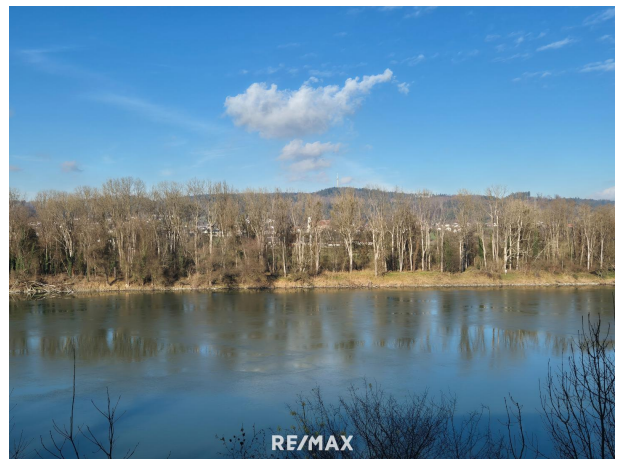
3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ulrich-Peter Josten**

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







RE/MAX



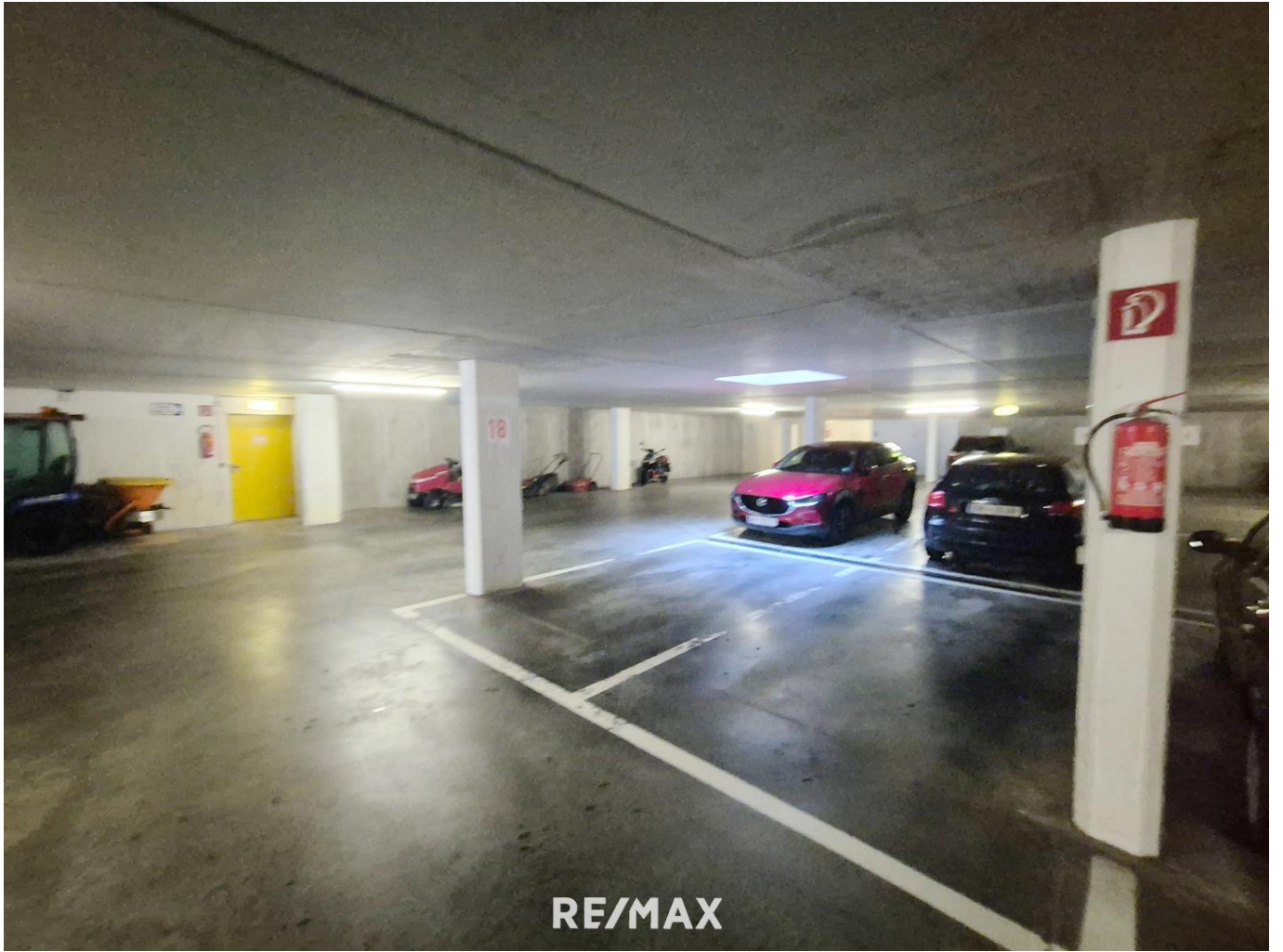
RE/MAX



RE/MAX







RE/MAX

## Objektbeschreibung

Große und gepflegte Eigentumswohnung mit Balkon und Blick über den INN ins benachbarte Bayern! Die Wohnung befindet sich in Braunau am Hammersteinplatz im 2. Stock (Lift ist vorhanden) eines ruhigen, Mehrparteienhauses. Sie besteht aus einem Vorraum, Bad, WC, 2 Schlafzimmer sowie der Küche mit Essbereich, welche verbunden ist zum hellen, geräumigen Wohnzimmer mit Balkon. Ihr Fahrzeug können Sie bequem im zugehörigen Abstellplatz in der Tiefgarage parken. Eine Reifenbox steht ebenso zur Verfügung. Zur Wohnung gehört zusätzlich ein Kellerabteil. Ebenfalls kann ein Wasch- Trockenraum und ein Fahrradabstellraum mitbenutzt werden. Ein Hausmeister kümmert sich um alle Angelegenheiten. Die Rücklagen sind äußerst hoch. 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 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. Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten! Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter [karrriere@remax-innova.at](mailto:karrriere@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 gesetzlichem  
Erfordernis:  
He 60.  
izw0 k  
är W  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaC  
ss  
e  
He  
izw

är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 1.1  
kto9  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:  
KlaC  
ss  
e F  
akt  
or  
Ge  
sa  
mt  
en  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z: