

Ruhiges und idyllisches Wohnen am Bach - mit Gartenmitbenutzung



Titelbild

Objektnummer: 1651_4583

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5270 Mauerkirchen
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	400,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	640,00 €
Kaltmiete	850,00 €

Ihr Ansprechpartner



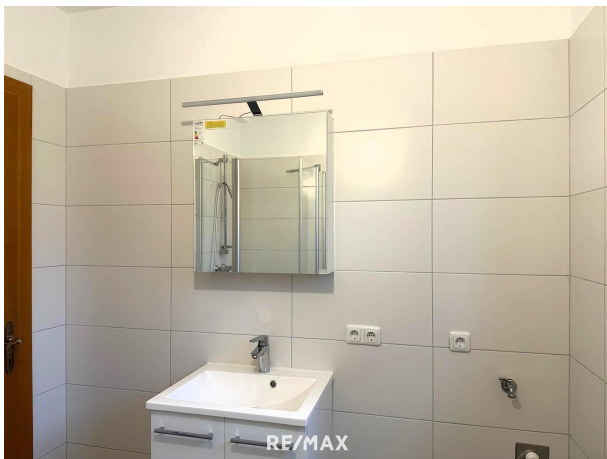
Alexandra Hartnagl

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

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Diese schöne, geräumige Wohnung eignet sich hervorragend für Singles und Paare in einer idealen Wohnlage. Highlights der Wohnung: Separate Küche mit angrenzender praktischer Speisekammer, die zusätzlichen Stauraum bietet. Essbereich und gemütlicher Kachelofen: Eine einladende Essecke ergänzt das großzügige Wohn-Esszimmer, in dem ein traditioneller Kachelofen mit offenem Kamin für behagliche Wärme sorgt. 70 m² überdachte Terrasse: Diese beeindruckende Terrasse mit integriertem Grillkamin lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. 1 Schlafzimmer: Ein helles und ruhiges Schlafzimmer bietet einen Rückzugsort für erholsamen Schlaf. Sanitäreinrichtung: Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem neuen Waschbecken ausgestattet. Das WC ist separat. Fußbodenheizung: Die gesamte Wohnung ist mit einer energieeffizienten Fußbodenheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Zusatznutzen: Der 400 m² große Garten kann mitbenutzt werden – ideal für entspannte Stunden im Grünen oder für Hobbygärtner. Aufteilung: Vorraum Wohn-Esszimmer Schlafzimmer Separate Küche mit Speisekammer Badezimmer mit Dusche und Waschbecken Separates WC 70 m² überdachte Terrasse eigene Einfahrt mit 1 Außenparkplatz Lage und Umfeld: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen zentralen Lage am Bach und liegt nur ca. 500 m vom Ortszentrum Mauerkirchen entfernt. 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 kariere@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:
Mi € 64
ete 0
Be € 17 zz
trie 5 gl
bs 20
ko %
ste US
n i t.
nkl
He
izk
ost
en

U € 35

ms

atz

ste

uer

Ge€ 85

sa 0

mt

bet

rag

He 79.

izw0 k

är W

meh/(

be m²

dara)

f:

KlaC

ss

e

He

izw

är

me

be

dar

f:

Fa 0.9

kto8

r G

es

am

ten

erg

iee

ffiz

ien
z:
KlaB
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffiz
ien
z:

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