

## Ruhiges und idyllisches Wohnen am Bach - mit Gartenmitbenutzung



4583\_HP

**Objektnummer: 1651\_4583**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

## Ihr Ansprechpartner



### Alexandra Hartnagl

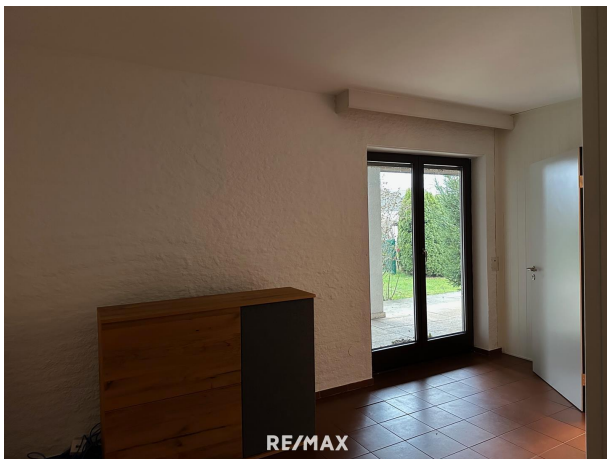
RE/MAX Innova in Braunau  
Stadtplatz 27  
5280 Braunau am Inn

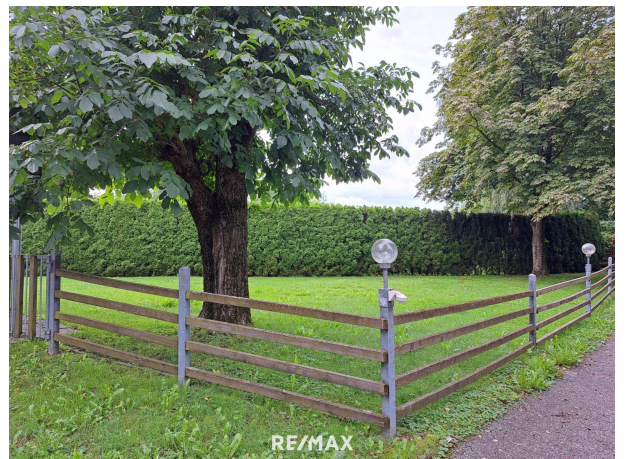
T +43/7722/22137 6640564  
H +43676 6640564

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











RE/MAX

## 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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](mailto: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 m<sup>2</sup>

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](mailto:a.hartnagl@remax-innova.at)