

Große Wohnung mit Loggia und Gartenmitbenutzung



1_Küche_Essplatz

Objektnummer: 1651_4584

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:	141,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	400,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Gesamtmiete	1.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.390,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Hartnagl

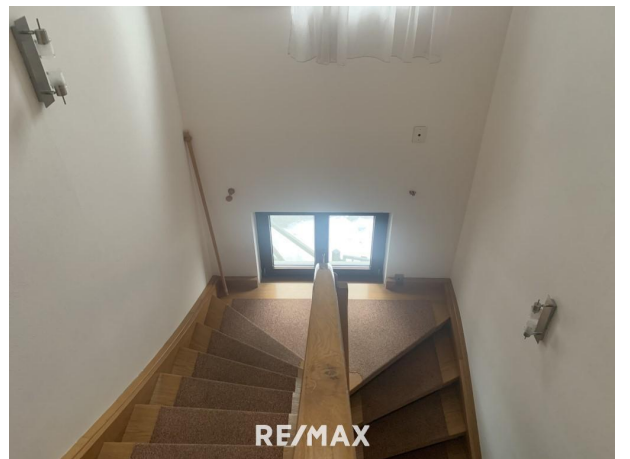
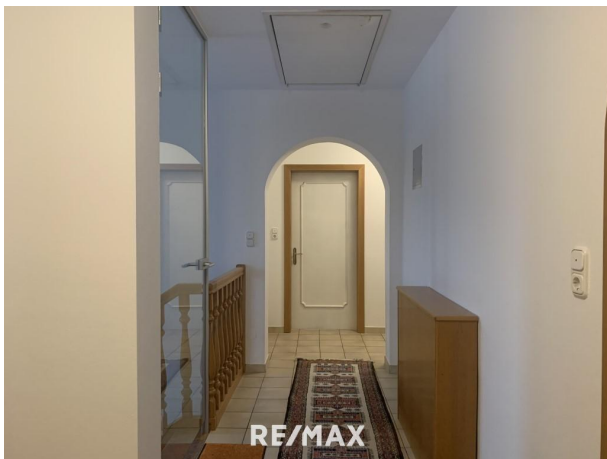
RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung im Obergeschoss eines Einfamilienhauses mit nur zwei Wohneinheiten bietet auf ca. 141 m² Wohnfläche ein sehr gutes Raumangebot mit Wohnkomfort. Herzstück der Wohnung ist die große, teilmöblierte Wohnküche. Drei geräumige Zimmer können flexibel als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyräume genutzt werden. Der zentrale, geflieste Vorraum verbindet alle Räume und sorgt für eine angenehme und unabhängige Erreichbarkeit. Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer mit Fenstern: Ein großes Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Toilette, Dusche und Badewanne bietet Komfort und Luxus, während das kleinere Badezimmer mit Dusche, Toilette und Waschbecken als zusätzliche, praktische Option dient. In allen Wohnräumen sorgen Parkettböden für ein gemütliches Ambiente und Holzrollos in jedem Raum garantieren Sicht- und Sonnenschutz. Ein Highlight der Wohnung ist die 25 m² große, überdachte Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt. Zwei Außenparkplätze mit eigener Zufahrt und die Mitbenutzung des 400 m² großen Gartens machen das Wohnangebot komplett. Die Lage der Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt: In zentraler und dennoch ruhiger Lage von Mauerkirchen, direkt an einem idyllischen Bach und nur 500 Meter vom Ortszentrum entfernt, verbindet sie perfekte Erreichbarkeit mit einer naturnahen Umgebung. 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. 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 € 11
ete 00
Be € 24 zz
trie 1,6gl
bs 7 20
ko %
ste US
n i t.
nkl
He
izk
ost
en

U € 48,
ms 33
atz
ste
uer

Ge€ 13
sa 90
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