

## Große Wohnung mit Loggia und Gartenmitbenutzung



4584\_HP

**Objektnummer: 1651\_4584**

**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>	141,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<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>	1.390,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.100,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.390,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Alexandra Hartnagl

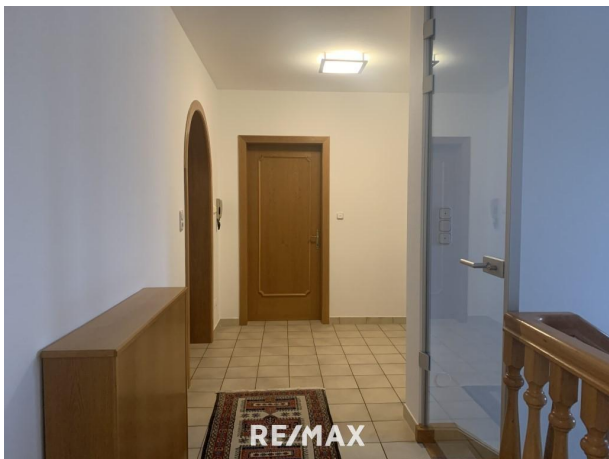
RE/MAX Innova in Braunau  
Stadtplatz 27  
5280 Braunau am Inn

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

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











## Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung im Obergeschoss eines Einfamilienhauses mit nur zwei Wohneinheiten bietet auf ca. 141 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> große, überdachte Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt. Zwei Außenparkplätze mit eigener Zufahrt und die Mitbenutzung des 400 m<sup>2</sup> 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](mailto: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 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)