

## Ein-Zweifamilienhaus



Exposefoto

Objektnummer: 1651\_4609

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5230 Mattighofen
<b>Wohnfläche:</b>	179,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 214,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,56
<b>Kaufpreis:</b>	425.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
3.60 %	

## Ihr Ansprechpartner

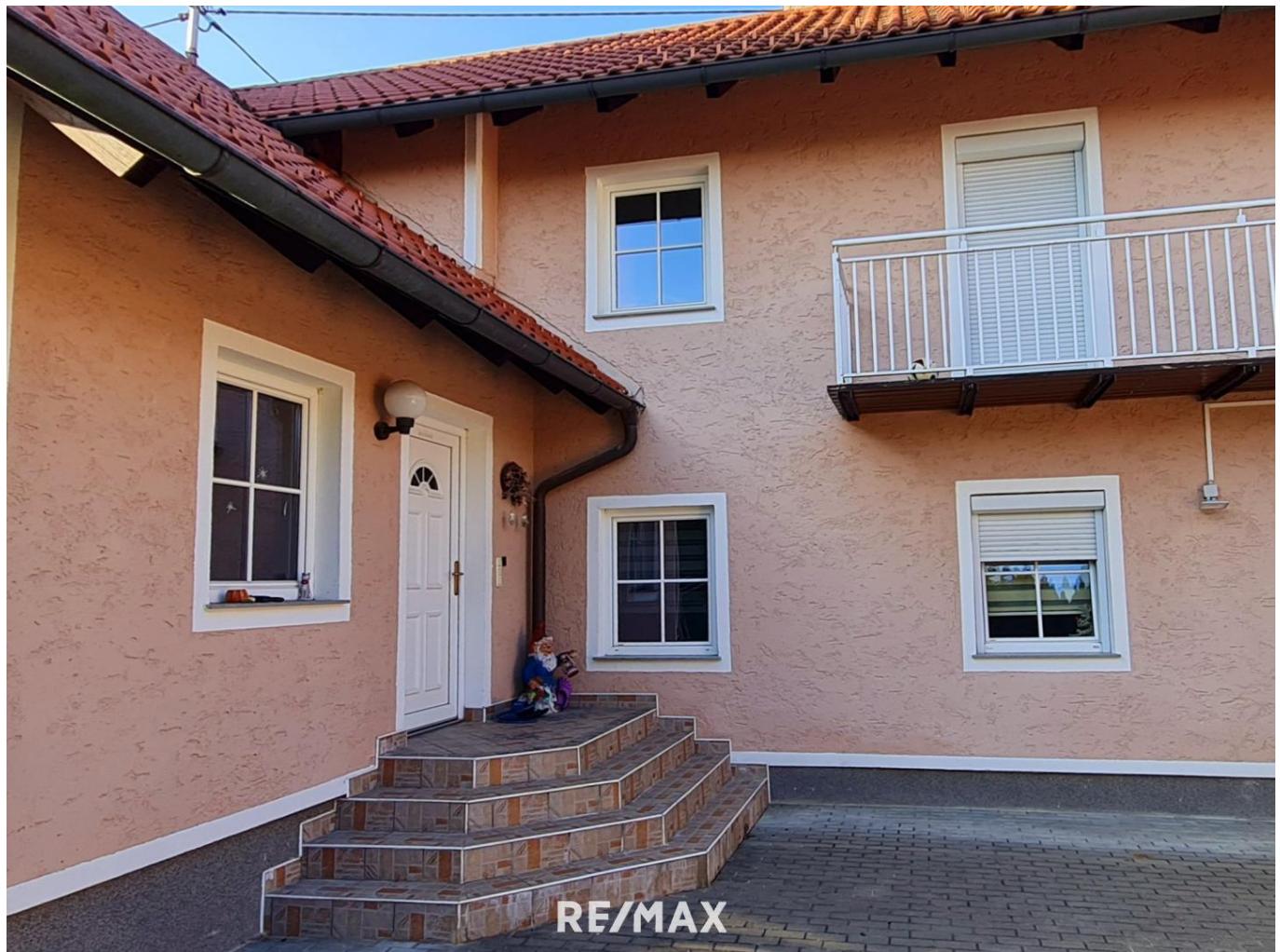


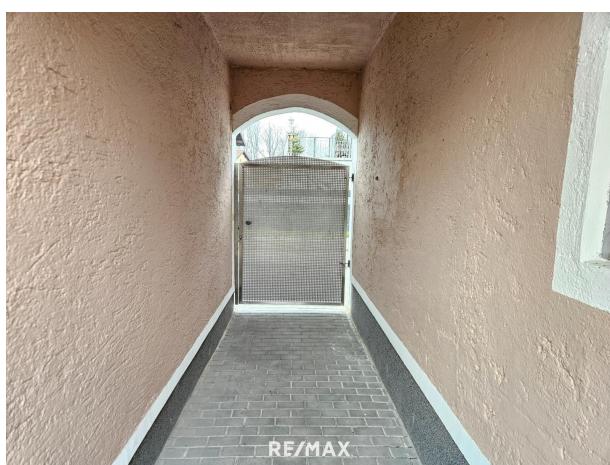
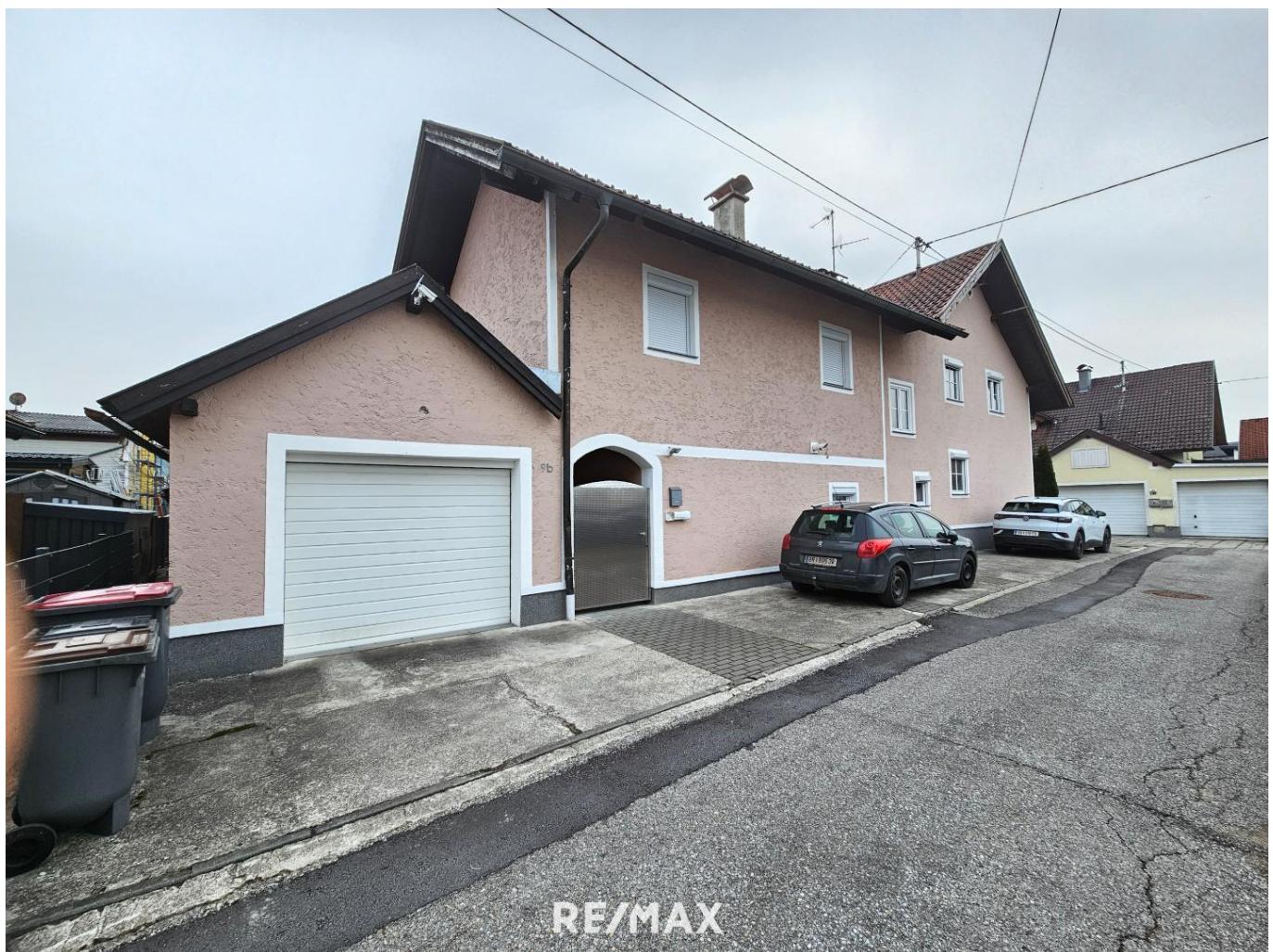
**Bernadette Mayer-Gratz**

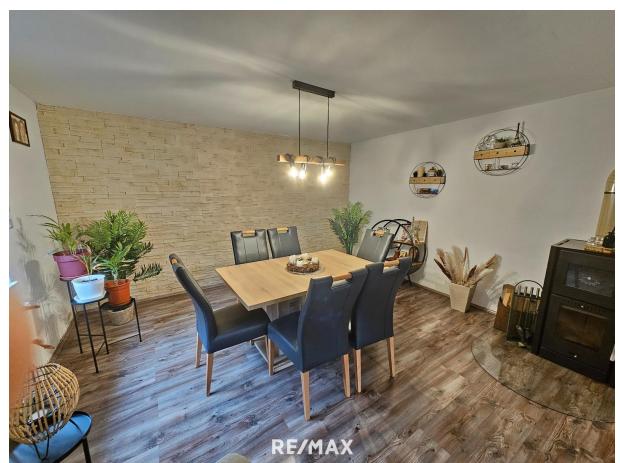
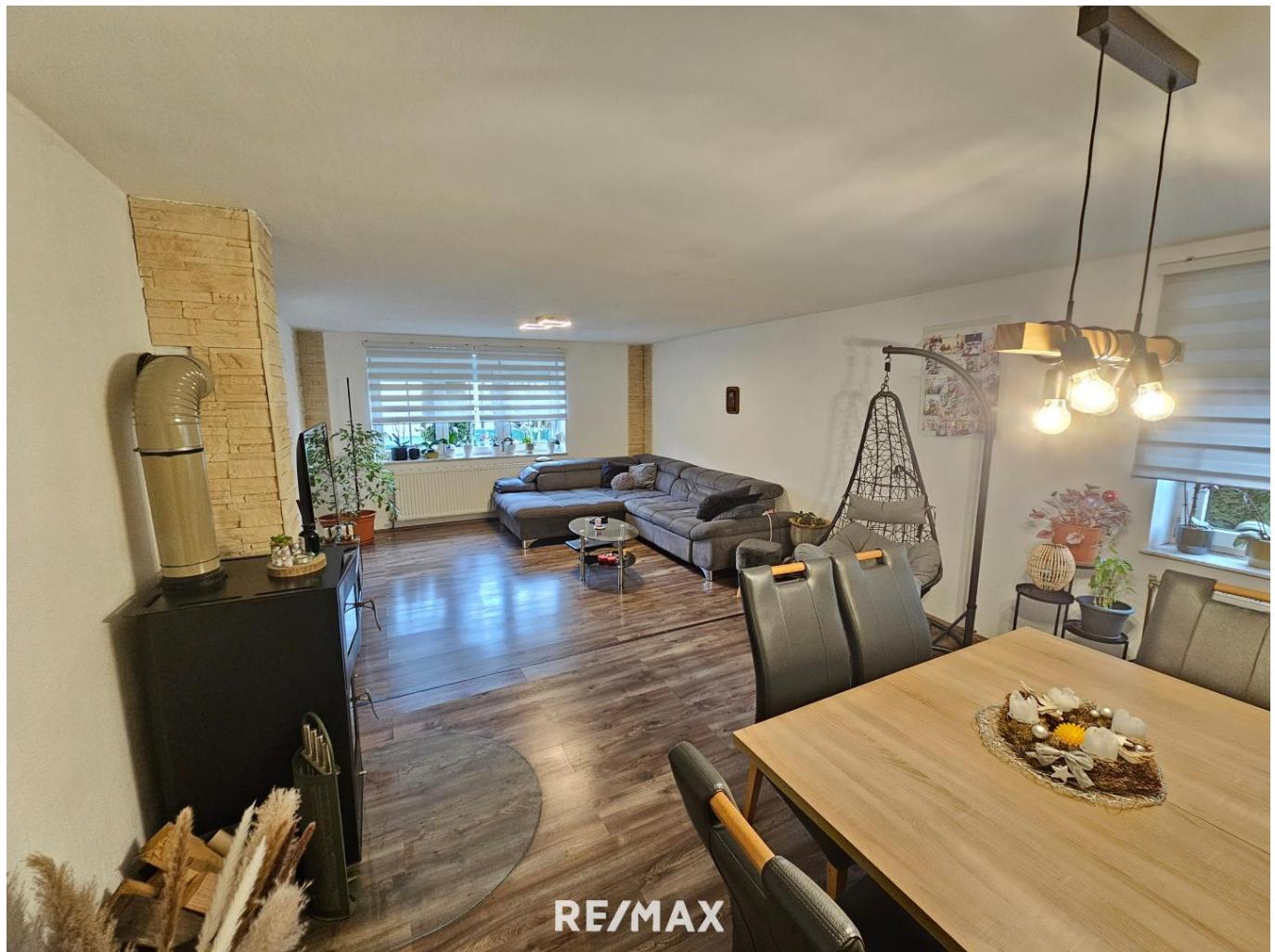
RE/MAX Innova in Braunau  
Stadtplatz 27  
5280 Braunau am Inn

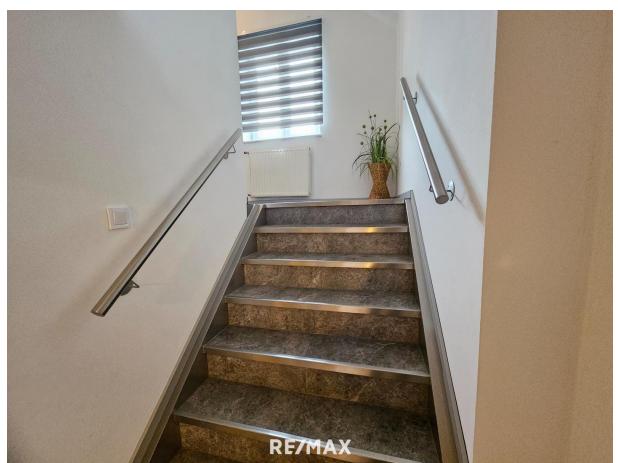
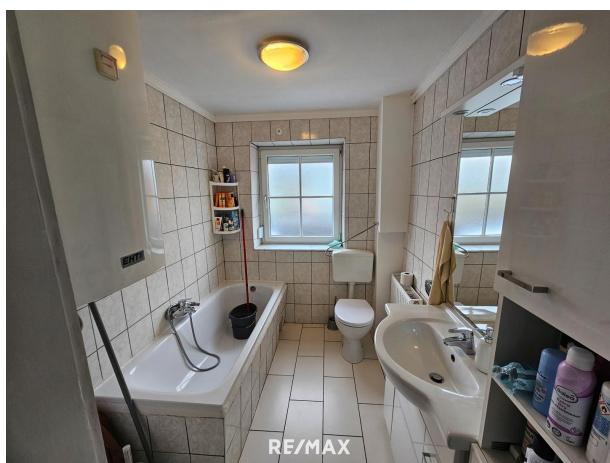
T +43/7722/22137

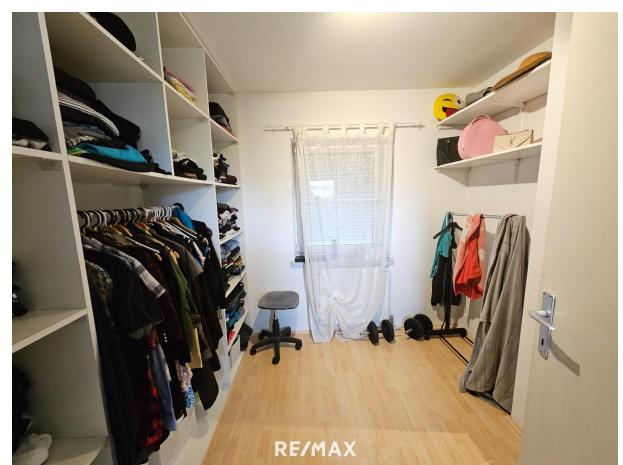
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

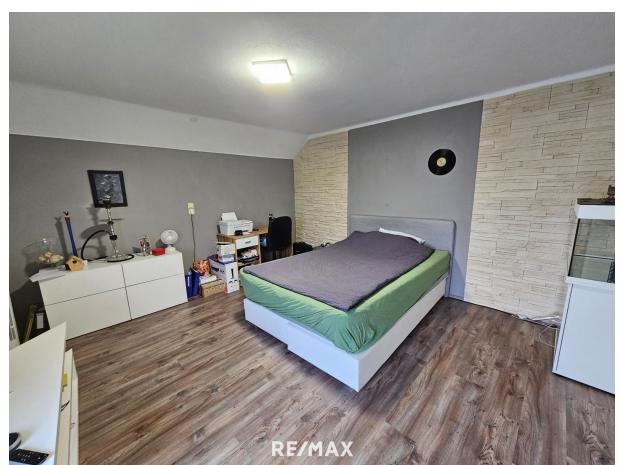
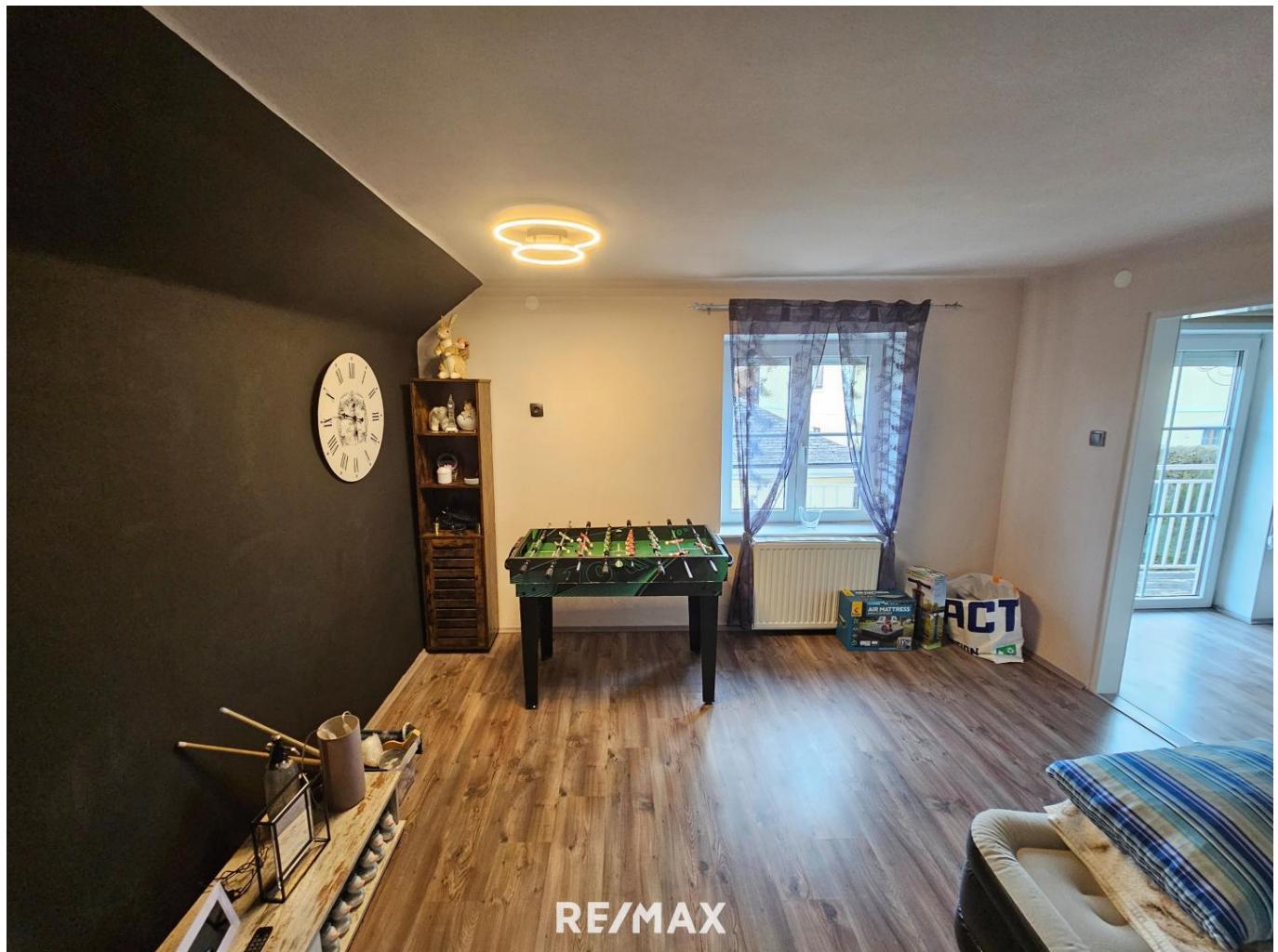


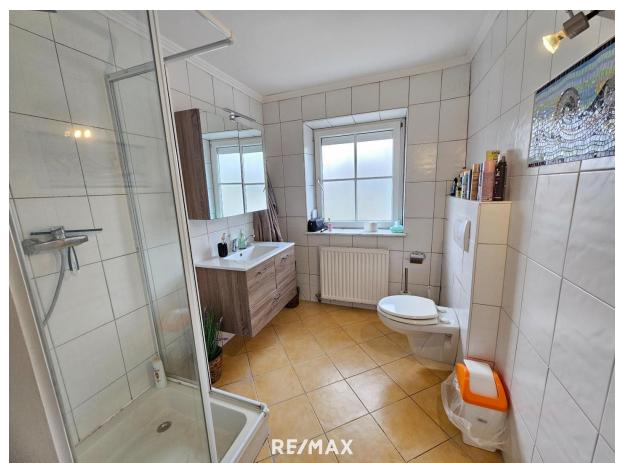












# Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit viel Platz in Mattighofen.

Dieses Einfamilienhaus mit Garten steht an der Westseite der Stadt, zentral gelegen. Das Haus wurde 1996 umgebaut und es wurden verschiedene Erneuerungen gemacht, wie: Fenstertausch 1996 bzw. 2000, die Gasterme wurde 2006 eingebaut. 2022 wurde Rollo Kästen angebracht. Unter der Stiege ist eine vertiefte Speis. Eine Einzelgarage und ein großer Geräteraum ist vorhanden sowie eine kleine Gartenhütte angebaut.

## Raumaufteilung

Erdgeschoß: Küche, Wohnzimmer, Windfang, Flur, Bad, WC, Vorraum zum Kinderzimmer und der Haustechnikraum mit Heizung

Obergeschoß: Elternschlafzimmer, 4 Kinderzimmer, Abstellraum, Vorraum und Gang, Bad mit WC.

An der Südseite sind zwei Balkone

Eine große Terrasse mit Markise ist ebenfalls vorhanden.

Sämtliche Infrastrukturanlagen im Ort sind fußläufig erreichbar.

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 [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-16641Angaben>  
gemäß gese  
tzlichem  
Erfordernis:  
He 21  
izw4.0

är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaF  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f:

Fa 2.5  
kto6  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:

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