Ein-Zweifamilienhaus (sanierungsbedürftig)

Exposefoto

Objektnummer: 1651_4633

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5145 Neukirchen an der Enknach
Baujahr:	ca. 1966
Wohnfläche:	132,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	30,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 200,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,78
Kaufpreis:	198.000,00 €

Provisionsangabe:

3.60 %

Ihr Ansprechpartner

Walter Lugmayr

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

T +43/7722/22137 22137

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

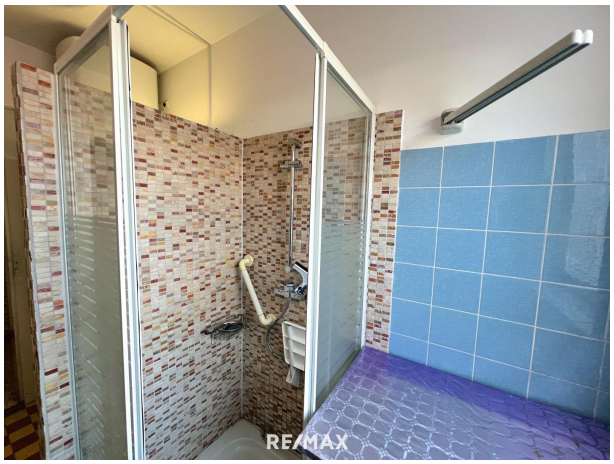
RE/MAX

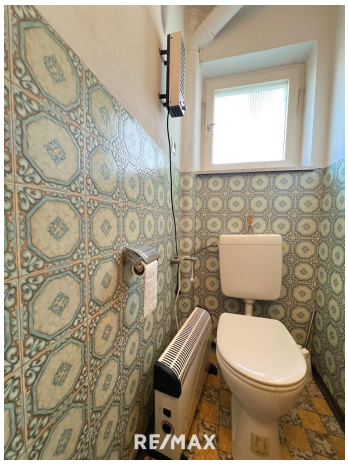
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

ISANA
RE/MAX


RE/MAX

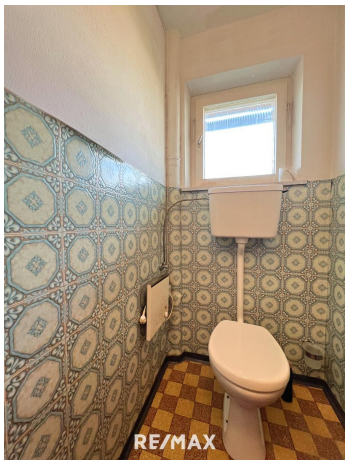

RE/MAX

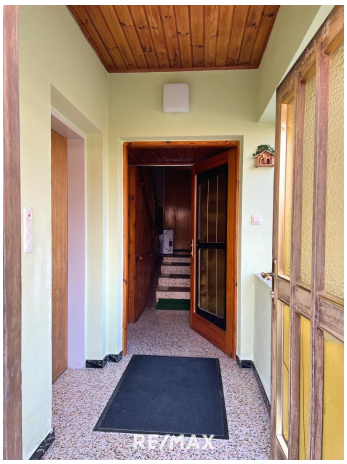
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

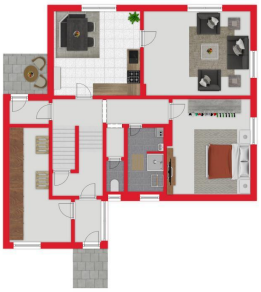

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX



RE/MAX

Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Ein- bis Zweifamilienhaus (sanierungsbedürftig)

Objektbeschreibung:
Dieses charmante, sanierungsbedürftige Ein- bis Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage in Neukirchen an der Enknach.
Die Immobilie liegt in einer idyllischen Siedlung und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl als Einfamilienhaus als auch als Zweifamilienhaus.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Windfang, Abstellraum, Vorraum, Bad, WC, Wohnzimmer mit Terrasse, Küche, Schlafzimmer

Obergeschoss: Vorraum, Wohnzimmer mit Balkon, Bad, WC, Küche, Schlafzimmer

Keller: Zwei Räume, diverse Abstellräume

Zusätzliche Flächen: Garage mit ca. 20 m²,
Dachboden,
Großer sonniger Garten mit Gartenhütte

Eckdaten:
Wohnfläche: 132,00 m²
Grundstücksgröße: 1.057,00 m²
Balkonfläche: 8 m²
Kellerfläche: 30 m² (teilunterkellert)
Zimmer: 6
Bäder: 2
WC: 2
Beziehbar ab: Mai 2025
Heizung: Elektroheizung

Lagebeschreibung:
Neukirchen an der Enknach liegt auf 411 m Höhe im Innviertel und hat ca. 2.212 Einwohner.
Die Marktgemeinde bietet eine hervorragende Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität.

Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten: 1 Supermarkt, 1 Bäcker, 1 Metzgerei

Dienstleistungen: Bank (Raiffeisenbank), 2 Gasthäuser, 1 Café

Bildungseinrichtungen: Kindergarten, Volksschule, Neue Mittelschule

Gesundheit & Wellness: 1 Zahnarzt, 1 Allgemeinmediziner, 1 Tierarzt

Sport & Freizeit: Freibad, Sportplatz, Tennisplatz, Reithalle, Lauf- & Walking-Park, Stocksporthalle, Eisstockbahnen

Soziale Infrastruktur: Kindergarten, Pfarrheim, ca. 20 Vereine (Feuerwehr, Marktmusikkapelle, Fußball-, Tennisverein u.v.m.)

Gewerbe: In der Marktgemeinde sind diverse Unternehmen ansässig, darunter Tischler, Dachdecker, Schlosser, Tankstelle und Maschinenbauer.
Neukirchen ist nur jeweils ca. 10 Minuten von den Ortschaften mit großen Arbeitgebern entfernt:
Braunau, Ranshofen, Eggelsberg, Burghausen und Mattighofen

Verkehrsanbindung:
Neukirchen an der Enknach verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung:
Über die B156 ist die Bezirkshauptstadt Braunau in ca. 10 Minuten erreichbar.
Nach Mattighofen und Bayern beträgt die Fahrzeit jeweils ca. 15 Minuten.

Dieses Haus bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und Nähe zu wichtigen Infrastrukturen. Mit etwas Sanierungspotenzial lässt sich hier ein wahres Schmuckstück gestalten!

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 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.
Weitere Infos in unseren News:
https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: He 20 izw0.0 är kW

meh/(
be m²
dara)
f:
KlaE
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f:
Fa 4.7
kto 8
r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z:
KlaG
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffiz
ien
z:

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Walter Lugmayr unter 0676 40 111 66 sehr gerne zur Verfügung.