

Charmantes Appartement



Aussenansicht

Objektnummer: 1651_4661

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	94072 Bad Füssing
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	27,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	G 206,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	49.500,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

2975.00

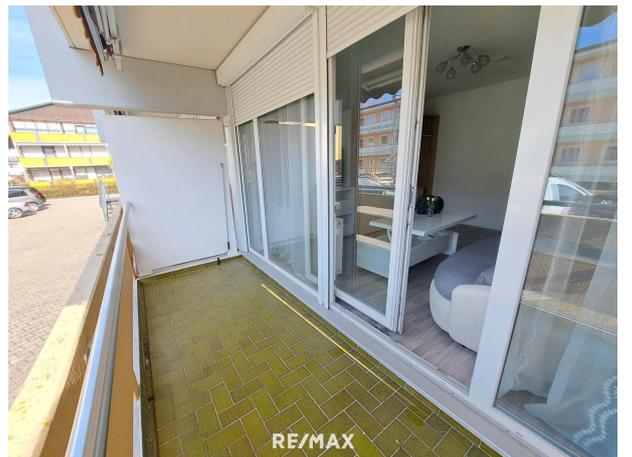
Ihr Ansprechpartner



Sonja Freilinger

RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27







Objektbeschreibung

Dieses charmante, barrierefreie Hochparterre-Appartement bietet eine ideale Gelegenheit für Investoren und Erholungssuchende. Mit einer Wohnfläche von 27 Quadratmetern präsentiert sich das Objekt als kompakte und funktionale Einheit, die sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung an Kurgäste geeignet ist. Die jährliche Eigennutzung ist auf bis zu acht Wochen begrenzt, während die restliche Zeit durch die Hausverwaltung vermietet werden kann, was attraktive Rendite Erträge versprechen kann.

Der Wohnraum ist durch große Fensterfronten lichtdurchflutet, was eine angenehme und einladende Atmosphäre schafft. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet alle notwendigen Annehmlichkeiten auf kleinem Raum. Das Bett ist klappbar, was eine flexible Nutzung des Wohnraums ermöglicht.

Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine praktische Dusche. Der angrenzende Balkon erweitert den Wohnraum nach außen und bietet einen ruhigen Rückzugsort. Zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein Fahrradkeller, ein Kellerabteil und eine Tiefgarage erhöhen den Komfort und die Attraktivität des Objekts.

Diese Immobilie ist besonders für Kapitalanleger interessant, die von der Möglichkeit profitieren möchten, eine Immobilie in einer gefragten Lage mit guter Vermietbarkeit zu erwerben.

Hausgeld lt. Wirtschaftsplan 2023 : 204 Euro (Betriebskosten: Müll ,Heizung, Versicherung, Instandhaltungsrücklagen, Wasser, Kanal, Hausverwaltung, etc.)
Rücklagenstand Gesamt: 209.377,86 € Anteil: 5.881,46€

EAW gültig bis: 19.08.2028

Baujahr: 1972

Art: verbrauchsorientiert

Energieträger: Erdgas E

Wert: 206,3 kWh/m²a

Energieeffizienzklasse: G

Lage:

Bad Füssing ist bekannt für seine entspannte Atmosphäre und seine ausgezeichneten Thermen. Die Einwohnerstruktur ist geprägt von einem höheren Durchschnittsalter, was zu einer ruhigen und beschaulichen Umgebung beiträgt.

Vom Appartementhaus Bremen erreicht man schnell und einfach zu Fuß die Therme I mit dem Saunahof - wie auch die Europatherme im 500 m entfernten Zentrum, Bad Füssing mit seinen zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, dem Kur- und Freizeitpark. Die Bushaltestelle ist 150 m entfernt. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Arztpraxen für Kur- und

Allgemeinmedizin.

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>

Nur auf www.remax.at finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: He20 iz 6.3 wäk rm W eb h/(ed m² arf a) : Kl G as se He iz wä rm eb ed arf :

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Frau Salletmayer unter der Mobilnr: Deutschland: 0171 7451406 Österreich: 0676 7451406 email: s.salletmayer@remax-innova.at zur Verfügung.