

Platzwunder mit Potenzial – das perfekte Familienprojekt



Titelbild

Objektnummer: 1651_4648

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4906 Eberschwang
Baujahr:	1984
Wohnfläche:	220,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	149,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,24
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

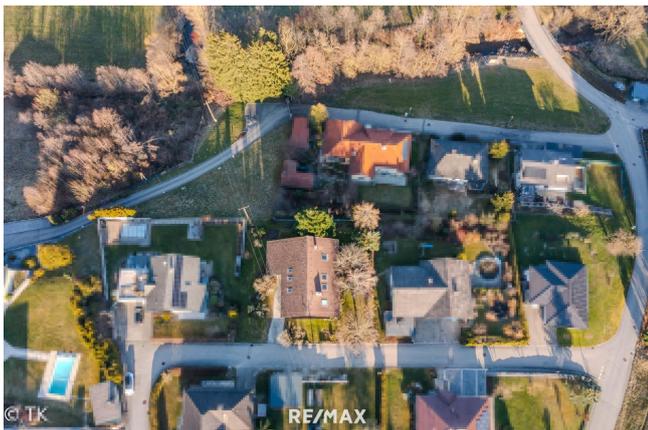
3.60 %

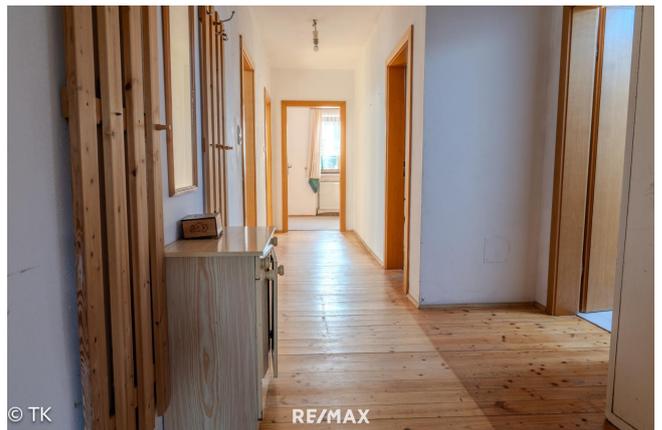
Ihr Ansprechpartner



Philipp Schrottenecker

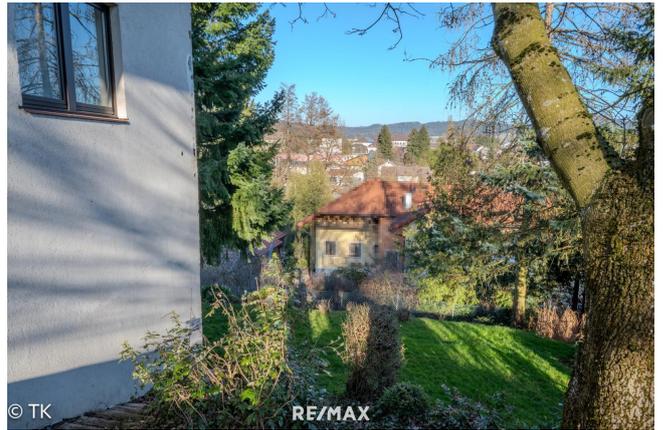
RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn













Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus in sehr guter Lage in Eberschwang bietet Platz für eine oder zwei Familien.

Ursprünglich wurde das Haus im Jahr 1985 in Massivbauweise errichtet.

Die Liegenschaft verfügt im Erdgeschoss über fünf Zimmer, ein Badezimmer, ein WC, eine Küche mit separater Speisekammer sowie einen Zugang zur Terrasse. Im Obergeschoss befinden sich eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer, ein WC, zwei Zimmer und ein unausgebauter Dachboden.

Im Jahr 2025 wurde die Heizungsanlage erneuert und auf eine moderne Pelletsheizung umgestellt. Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet aufgrund der Hanglage einen direkten Zugang ins Freie über den Keller.

Das Haus ist grundsätzlich jederzeit beziehbar. Einzelne Sanierungsarbeiten sind noch erforderlich – diese können gerne bei einer Besichtigung oder vorab telefonisch besprochen werden.

Ihre Fahrzeuge können Sie in der eigenen Garage oder auf den Stellplätzen vor der Liegenschaft abstellen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 101.0 kWh/(m²a)

:

Klasse Heizwärm D

ebedarf:

Faktor Gesamten 2.24

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge D

samtenergieeffizi

enz: