Bungalow im Herzen von Braunau

Bungalow im Zentrum von Braunau

Objektnummer: 1651_4708

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5280 Braunau am Inn
Baujahr:	ca. 1982
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	142,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Keller:	142,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 142,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,34
Kaufpreis:	498.000,00 €

Provisionsangabe:

3.60 %

Ihr Ansprechpartner

Walter Lugmayr

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

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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

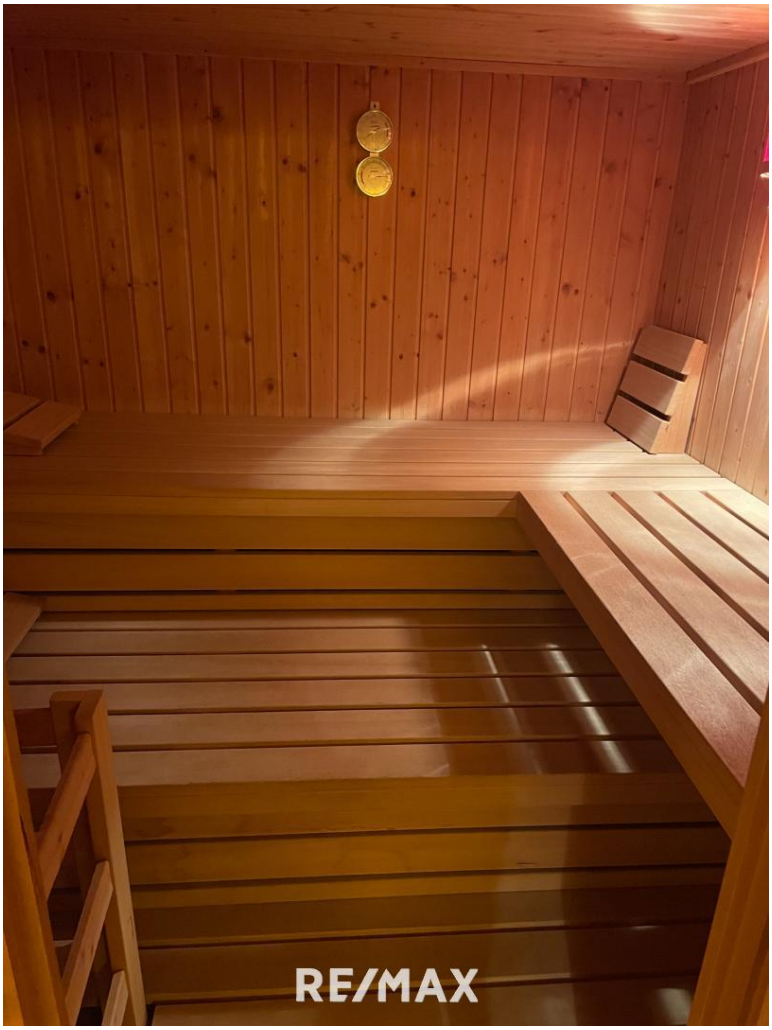
RE/MAX

Heckenweg
RE/MAX

Langnese
EISKREM
Einhell
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Exposeplan, nicht maßstäblich

Exposeplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Geräumiger Bungalow in bester Zentrumslage in Braunau

Der Anfang der 80er Jahre errichtete Bungalow besticht durch seine hervorragende Raumaufteilung und die einzigartige, zentrumsnahe Lage in Braunau.
Das Haus befindet sich nur wenige Gehminuten vom Stadtplatz Braunau entfernt, in der Stettheimer Strasse.
Der Bungalow wurde auf einem 650 m² großen Grundstück gebaut und ist süd-westlich ausgerichtet.

Das Objekt verfügt auf einer Ebene über 145 m² Wohnfläche, verteilt auf einem großen Wohn-Esszimmer, einer geräumigen Küche, 4 Zimmern, 2 Bädern (jeweils inklusive WC), dem Flur sowie einem großzügigen Eingangsbereich. Vom hellen Wohnzimmer gelangt man direkt auf die große, sonnige Terrasse sowie in den Garten samt Pool.
Zusätzlich verfügt das Haus noch über eine Vollunterkellerung mit Heizung, bestehend aus insgesamt 6 Kellerräumen. Ein sehr großer Party oder möglicher Fitness Raum, Saunaraum, Billardzimmer, Heizraum mit kleiner Werkstatt, weiteres Bad inklusive WC, Holzlager und 2 unbeheizte Lagerräume.
Die Heizung wurde 2021/2022 erneuert, zusätzlich verfügt das Haus noch über einen sehr gemütlichen Kachelofen im Wohnzimmer.
Eine Doppelgarage mit elektrischem Tor rundet das familienfreundliche Angebot im Herzen von Braunau ab.

Braunau ist die Bezirkshauptstadt und liegt direkt an der Grenze zu Bayern mit der Nachbarstadt Simbach.
Die Lage des Hauses ist nahe dem Zentrum. Zu Fuß ca 3 Minuten auf den Stadtplatz, ebenfals ein paar Minuten zum Bahnhof und zur Bezirkshauptmannschaft.
Sämtliche Dinge des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.
Zu den großen Arbeitgebern der Umgebung (AMAG, B&R, KTM und Wacker) sind es jeweils maximal ca 20 Kilometer.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
Heizwärmebedarf: 14 kWh/(m² a)
Klasse Heizwärmebedarf: 1.3
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 4
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:

erg
iee
ffiz
ien
z:

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