

Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück



Ostansicht

Objektnummer: 1651_4694

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4982 Obernberg am Inn
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	135,83 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	270.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner

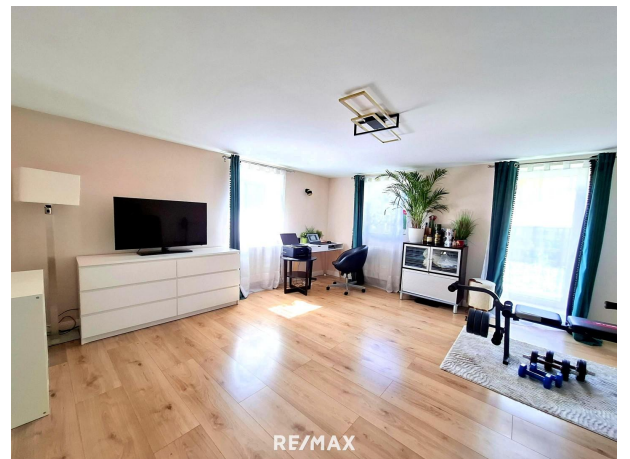


Alexandra Hartnagl

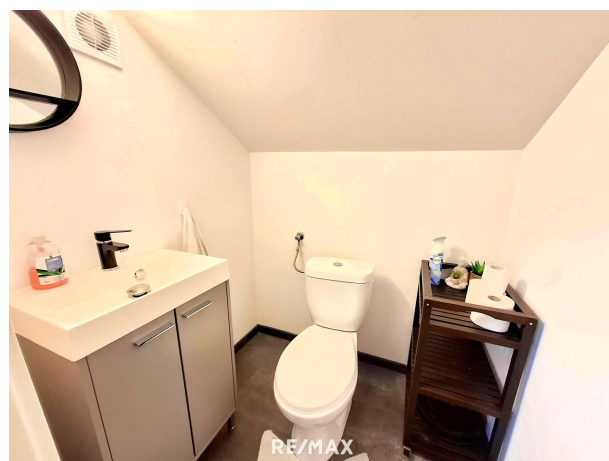
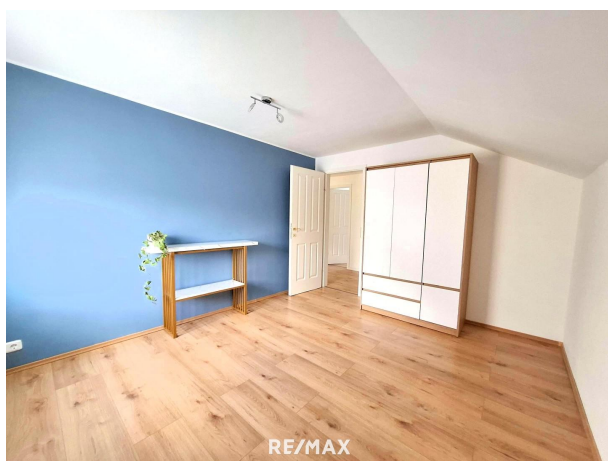
RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

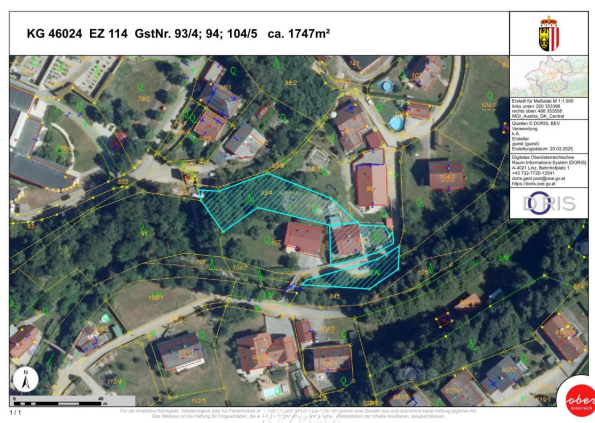
T +43/7722/22137 6640564
H +43676 6640564

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück und Nebengebäude – grundlegend saniert

Dieses liebevoll modernisierte Einfamilienhaus vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit dem Charme eines klassischen Hauses. Auf einer Wohnfläche von ca. 136 m² bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie – eingebettet in ein beeindruckendes Grundstück von 1.747 m², das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Das Haus wurde grundlegend saniert – inklusive Dachstuhl und Dach, Fenstern, Böden sowie der Heizungsanlage (Fernwärmeanschluss).

Ob als Rückzugsort für Familien, als neues Zuhause für Paare mit Platzbedarf oder für Menschen mit dem Wunsch nach einem großen Garten – dieses Objekt bietet zahlreiche Möglichkeiten.

Das Haus befindet sich in der bezaubernden Gemeinde Obernberg, eingebettet im Thermengebiet an der Österreich-Deutschen Grenze. Alle notwendigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

EG: Vorraum/Garderobe, Küche, Wohnzimmer, Badezimmer, Durchgangszimmer, Technikraum

OG: Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, WC, zwei Dachböden unter der Dachschräge

Highlights im Überblick:

Wohnfläche: ca. 136 m²

Grundstücksgröße: 1.747 m²

Grundlegende Sanierung: Dachstuhl, Dach, Fenster, Böden, Heizung

Fernwärmeanschluss

Nebengebäude

Glasfaserleitung

Viel Platz für Garten, Spiel, Freizeit oder Anbaupläne

Lassen Sie sich von diesem besonderen Haus begeistern – eine Besichtigung lohnt sich!

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-16641>Angaben

gemäß gese
tzlichem
Erfordernis:
He 12
izw5.1
är kW
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaD
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f:
Fa 1.4
kto1
r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z:
KlaC
ss
e F

akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffiz
ien
z:

Frau Alexandra Hartnagl freut sich auf Ihre Anfrage und berät Sie gerne.
Sie erreichen mich unter der Mobilnummer +43 676 66 40 564 oder der Emailadresse
a.hartnagl@remax-innova.at