

## Top gepflegte Eigentumswohnung



Titelbild

**Objektnummer: 1651\_4682**

**Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	ca. 2007
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	75,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 46,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



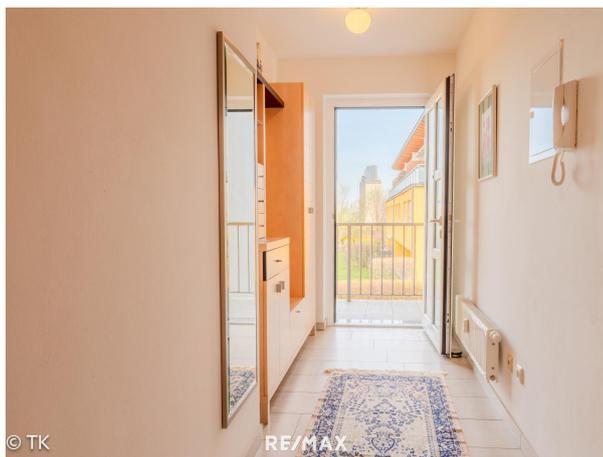
**Philipp Schrattenecker**

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

T +43/7722/22137 80500









## Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung überzeugt durch ein durchdachtes Wohnkonzept und eine ruhige Lage.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage. Ein Aufzug ist vorhanden. Über den Flur erreichen Sie eines der Zimmer, das separate WC, das Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie den Wohn- und Essbereich inklusive Küche mit praktischem Abstellraum. Die Loggia ist sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich.

Ein eigenes Kellerabteil rundet das Platzangebot ab.

Ihr KFZ können Sie auf dem eigenen Abstellplatz mit Carport parken, für Ihre Besucher stehen Besucherparkplätze zur Verfügung.

Beheizt wird die Wohnanlage über eine Gas-Zentralheizung.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Loggia, die zu gemütlichen Abendstunden im Freien einlädt. Eine weitere Annehmlichkeit sind die elektrischen Rollläden.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder auch kleine Familien – die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre für unterschiedliche Lebenssituationen.

Nutzen Sie gerne auch den virtuellen Rundgang, um die Wohnung digital zu besichtigen und sich einen ersten Eindruck zu verschaffen.

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](http://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](mailto: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 46.  
izw0 k  
är W  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaB  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 0.7  
kto5  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:  
KlaA  
ss  
e F  
akt  
or  
Ge  
sa  
mt  
en  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z: