

Landliebe trifft Moderne!



Ostansicht

Objektnummer: 1651_4689

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4982 Kirchdorf am Inn
Baujahr:	ca. 2015
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	187,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Kaufpreis:	560.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.60 %

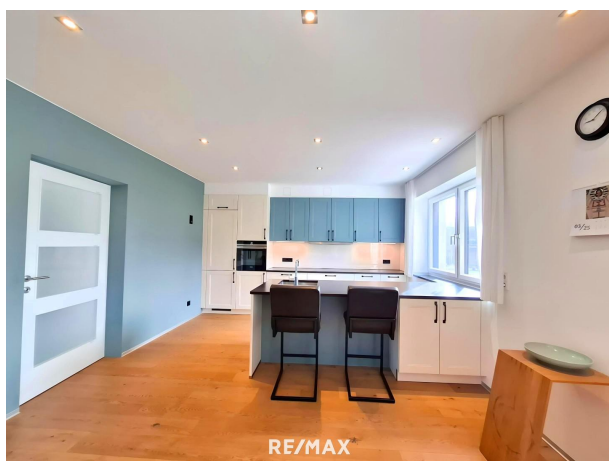
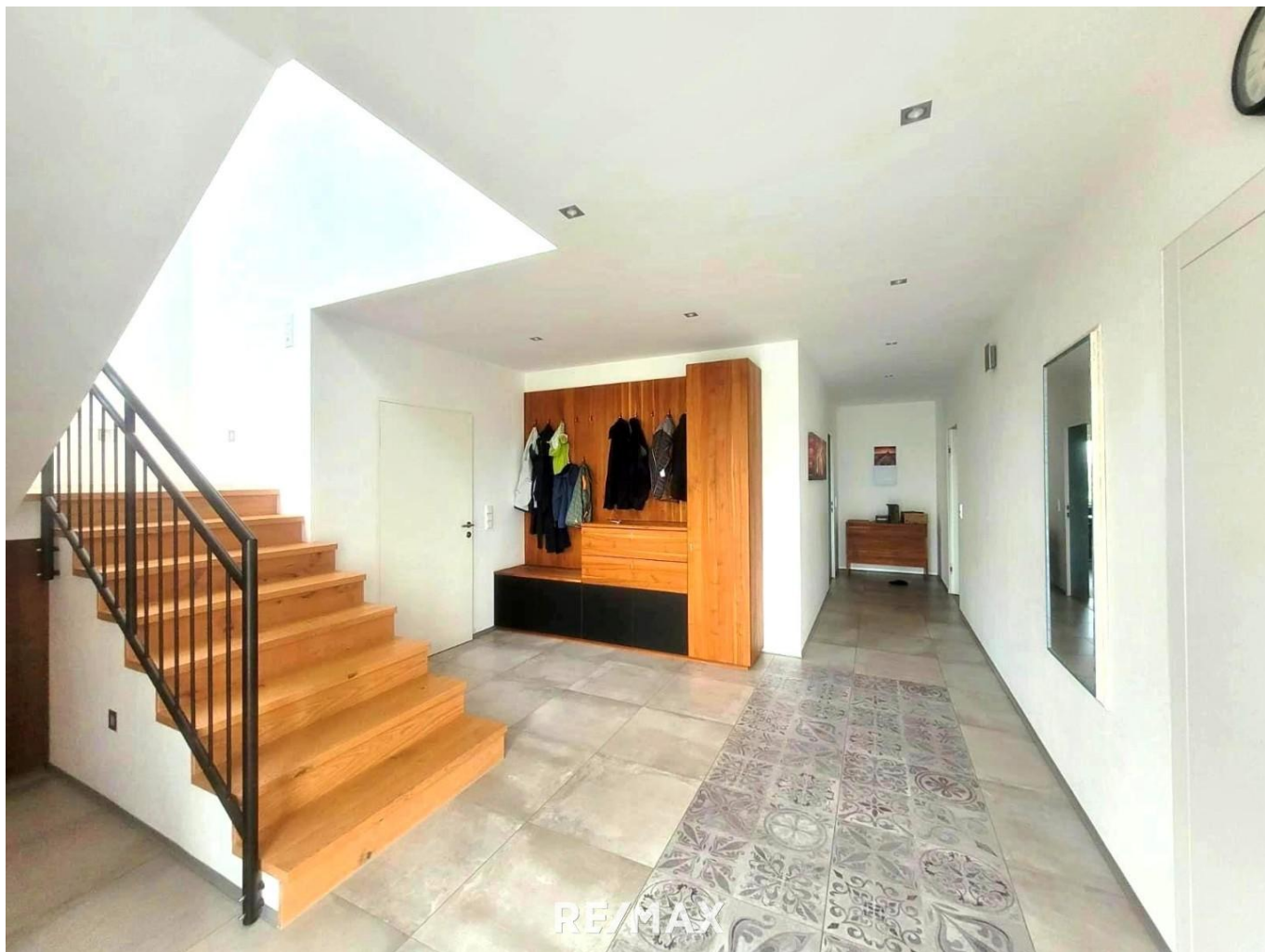
Ihr Ansprechpartner



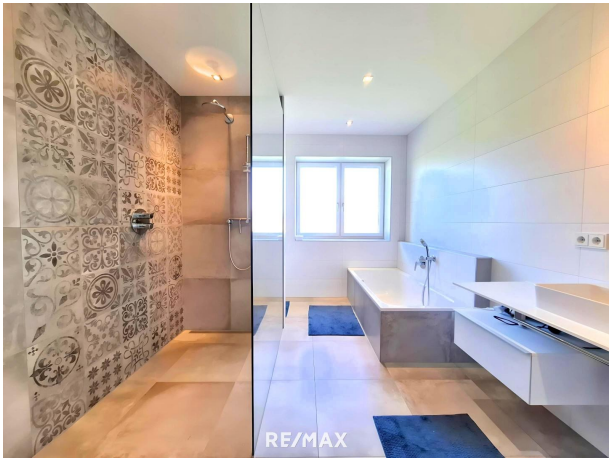
Alexandra Hartnagl

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

T +43/7722/22137 6640564









Objektbeschreibung

Exklusives Niedrigenergiehaus mit moderner Ausstattung und Wohlfühlcharakter

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne und energieeffiziente Niedrigenergiehaus aus dem Baujahr 2015 überzeugt durch stilvolles Design, hochwertige Ausstattung und eine nachhaltige Bauweise.

Objektdetails:

Bauweise: Massivbauweise mit Vollwärmeschutz aus Steinwolle

Heizung: Wasser/Wasser-Wärmepumpe für umweltfreundliche Energienutzung

Solaranlage und Photovoltaik zur Stromerzeugung

Überdachte Terrasse mit elektrischer Beschattung

Doppelgarage + Geräteraum

Zwei Bäder + Gäste-WC

Raumaufteilung:

EG: große Garderobe/Diele mit Eingang von Garage, Gäste WC, Wohnküche mit Ausgang zur Terrasse, Technikraum

OG: Elternschlafzimmer, 2 Badezimmer mit WC, Wirtschaftsraum, 2 Kinderzimmer, Büro/Gästezimmer (11,32m²)

Hochwertige Materialien und moderne Architektur

Die durchdachte Architektur bietet helle, großzügige Räume und eine perfekte Raumaufteilung. Die großen Fensterflächen sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Der weitläufige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Genießen Sie ruhige Stunden auf der überdachten Terrasse mit elektrischer Beschattung.

Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Dank der Wasser/Wasser-Wärmepumpe, der Solaranlage und der Photovoltaikanlage profitieren Sie von geringen Energiekosten und einem umweltfreundlichen Wohnkonzept.

Infrastruktur:

In Kirchdorf am Inn gibt es grundlegende Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte und Einzelhandelsgeschäfte, die den täglichen Bedarf decken. Die Gemeinde verfügt über Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Grundschulen.

Insgesamt ist Kirchdorf am Inn eine ruhige und lebenswerte Gemeinde, die durch ihre naturnahe Lage und eine funktionale Infrastruktur besticht.

Erleben Sie Wohnkomfort auf höchstem Niveau in einem Zuhause, das keine Wünsche offenlässt!

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 gese
tzlichem
Erfordernis:
He 44.
izw0 k
är W
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaB
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f:
Fa 0.4
kto8
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:

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