

## **Schöne 3-Zimmer Eigentumswohnung im Zentrum von Braunau**



3-Zimmer Wohnung in Braunau Zentrum

**Objektnummer: 1651\_4743**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5280 Braunau am Inn
<b>Baujahr:</b>	ca. 1995
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	79,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 140,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 3,20
<b>Kaufpreis:</b>	179.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



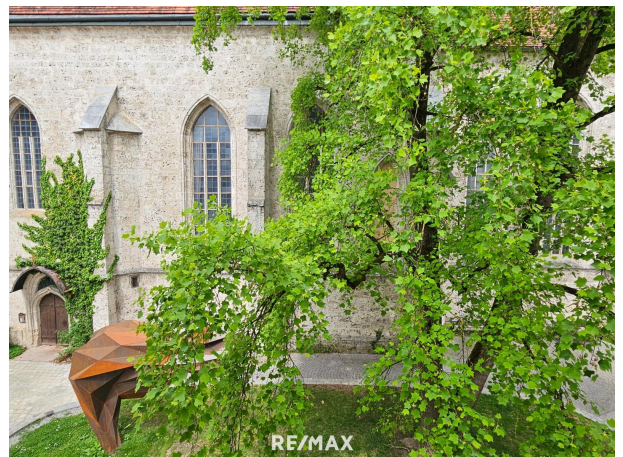
**Walter Lugmayr**

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

T +43/7722/22137137  
H +43 676 40 11 166

Gerne stehe ich Ihnen für weitere  
Verfügung.

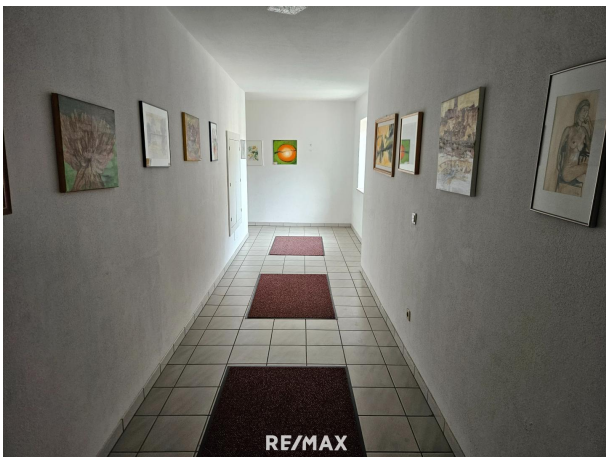
Termin zur











## Objektbeschreibung

Schöne 3-Zimmer Eigentumswohnung im Zentrum von Braunau

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre hervorragende Lage in der Mühlengasse in Braunau.

Sie befindet sich im 2. Stock eines gepflegten, vierstöckigen Gebäudes (mit Lift) und bietet eine sonnige Wohnatmosphäre nahe dem Stadtzentrum und in unmittelbarer Nähe zum Krankenhaus.

Objektdetails:

- Wohnfläche: großzügige Raumaufteilung mit 2 Schlafzimmern
- Wohn-Essbereich: offen und geräumig mit abgetrennter Küche
- Zusätzliche Räume: Vorraum, Abstellraum, Badezimmer und separates WC sowie ein Kellerabteil.

Geheizt wird mit einem gemütlichen Schwedenofen im Wohn-Esszimmer sowie mit Infrarot Panelen.

Die zentrale Lage ermöglicht eine perfekte Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Krankenhaus und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Stadtplatz von Braunau ist nur ca. 2 Gehminuten entfernt.

Betriebskosten: ca. 254 €/m.

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 14  
izw0.0  
är kW  
meh/(

be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaD  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 3.2  
kto  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:  
KlaE  
ss  
e F  
akt  
or  
Ge  
sa  
mt  
en  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:

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