

**Einfamilienhaus mit schönem Garten!**



Titelbild

**Objektnummer: 1651\_4735**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4971 Aurolzmünster
<b>Baujahr:</b>	ca. 1962
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	137,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 287,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	175.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Maier**

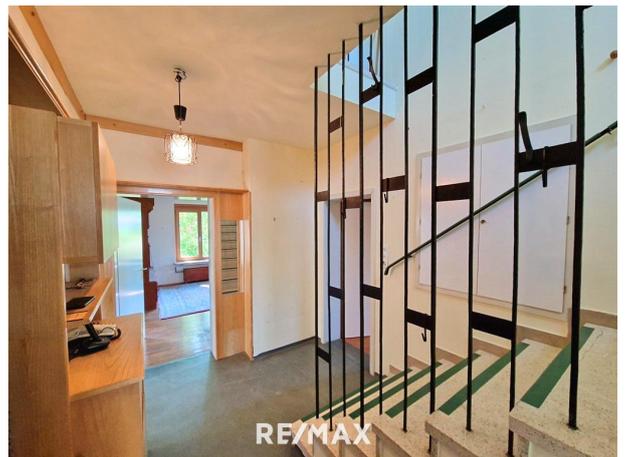
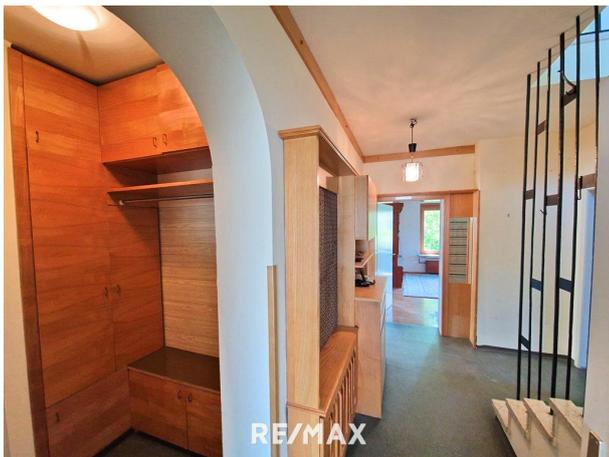
RE/MAX Innova in Braunau  
Stadtplatz 27  
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 500  
H +43 676 / 63 78 408

















## Objektbeschreibung

Geräumiges Einfamilienhaus mit Garten, 2 Garagen!

Dieses Einfamilienhaus mit ca. 137 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt mit viel Platz für Familien oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen. Mehrere Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Raumaufteilung – ideal für Kinder, Gäste oder Homeoffice.

Das Grundstück umfasst eine Größe von ca. 905m<sup>2</sup>. Der große Garten bietet viel Platz für Freizeit und Erholung. Zwei Garagen stehen für Fahrzeuge oder zusätzlichen Stauraum zur Verfügung.

Beheizt wird das Haus durch eine Ölzentralheizung. Zusätzlich sorgt ein gemütlicher Kachelofen im Wohnbereich für angenehme Wärme.

Das 1962 errichtete Haus bietet eine solide Bausubstanz und Gestaltungsspielraum für eigene Ideen. Anstehende Modernisierungen sind im Kaufpreis von 175.000 € bereits berücksichtigt – ideal für alle, die ein Haus nach ihren Vorstellungen anpassen möchten.

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](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 28  
izw7.0  
är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaG

ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f: