

Großzügiges Wohnhaus



Titelbild

Objektnummer: 1651_4674

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4982 Obernberg am Inn
Baujahr:	ca. 1972
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	162,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	78,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 252,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,65
Kaufpreis:	300.000,00 €
Provisionsangabe:	

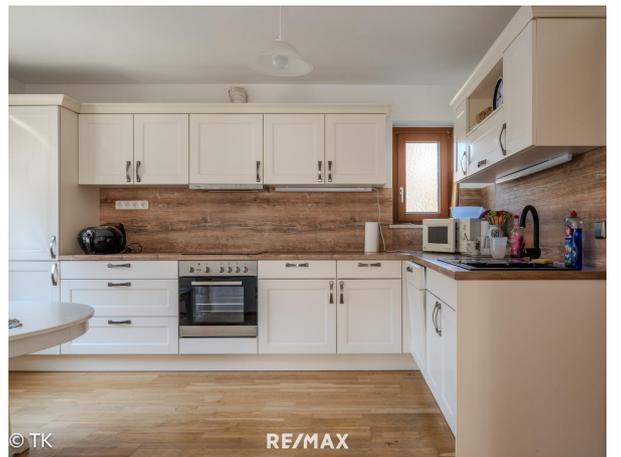
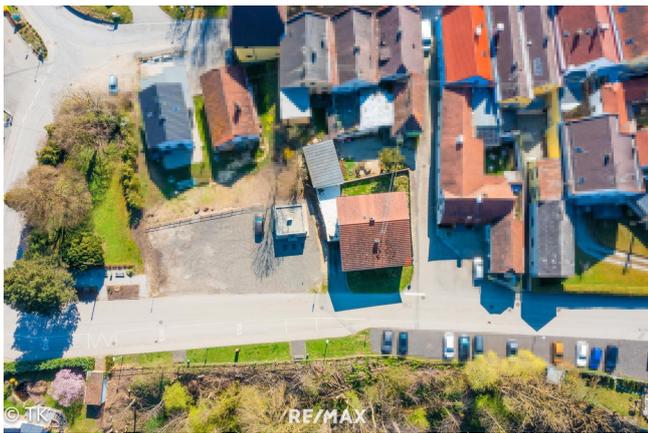
3.60 %

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Hartnagl

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













RE/MAX



RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus in Obernberg bietet viel Platz für Sie und Ihre Familie.

Die Liegenschaft wurde 1972 in Massivbauweise errichtet. Das Haus ist vollständig unterkellert und wird mittels Fernwärme beheizt.

Die Wohnfläche verteilt sich auf ein Erd- und ein Obergeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich ein WC, ein Abstellraum sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit angeschlossener Küche. Die Küche wurde im Jahr 2019 neu eingebaut und verbleibt in der Liegenschaft. Im Obergeschoss stehen vier individuell nutzbare Zimmer sowie ein Badezimmer zur Verfügung.

Ein kleiner Garten rundet das Wohlfühlangebot ab.

Im Kellergeschoss befindet sich zudem eine Garage, die jedoch aufgrund von Feuchtigkeitsschäden sanierungsbedürftig ist. Fahrzeuge können alternativ in der Einfahrt zur Garage oder gegenüber der Liegenschaft abgestellt werden.

Die Wasserversorgung erfolgt über die örtliche Wasserleitung.

Der Verbleib des übrigen Inventars ist individuell zu vereinbaren.

Für das westlich angrenzende Grundstück besteht die Möglichkeit, bei der Gemeinde Obernberg einen Antrag auf Erwerb der Fläche zu stellen. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:
Heizwär 252.0 k
mebedarf Wh/(m²a
f:)
Klasse HG
eizwärm
ebedarf:
Faktor G 2.65
esamten
ergieeffiz
ienz:
Klasse E
Faktor G
esamten
ergieeffiz
ienz:

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