

## 3-Zimmer-Mietwohnung mit Loggia und Carport in zentraler Lage von Braunau



Essbereich

**Objektnummer: 3040\_1992**

**Eine Immobilie von RE/MAX Fit in Grieskirchen**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5280 Braunau am Inn
<b>Baujahr:</b>	ca. 2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	89,86 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 20,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.290,13 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	788,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.232,07 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Katrin Penninger**

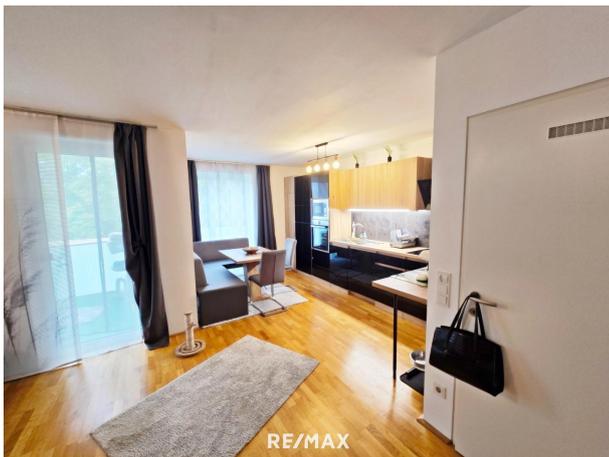
RE/MAX Fit Schärding  
Ludwig-Pfliegl-Gasse 1  
4780 Schärding

H +43 (0)676 954 73 85

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



RE/MAX

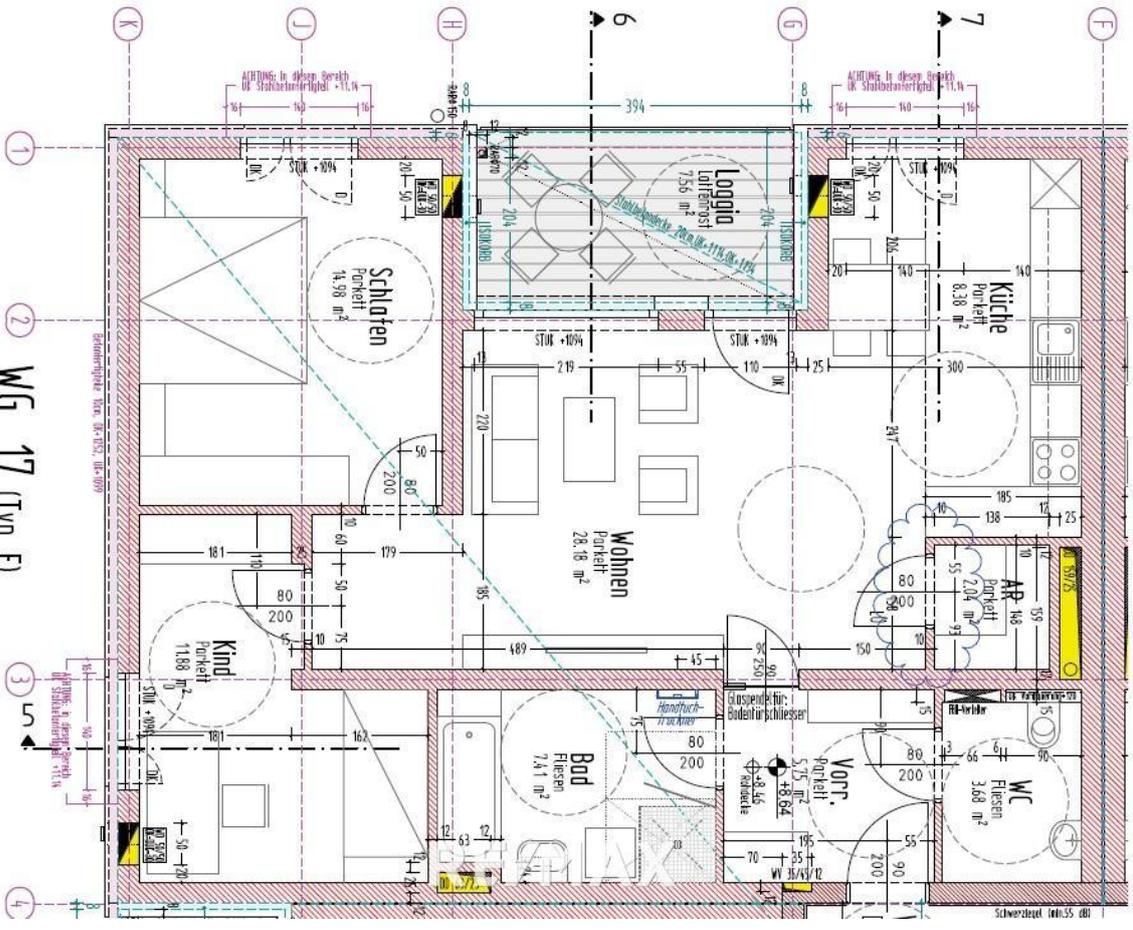


RE/MAX



RE/MAX





**WG 17 (Typ E)**  
 82,30m<sup>2</sup> + 7,56m<sup>2</sup>  
 89,86m<sup>2</sup>

Schwarzsteiner GmbH SS dBI

## Objektbeschreibung

3-Zimmer-Mietwohnung mit Loggia und Carport in zentraler Lage von Braunau

Sie sind auf der Suche nach einer modernen Mietwohnung in bester Lage – nur wenige Schritte vom Stadtplatz Braunau entfernt? Dann haben Sie soeben Ihr neues Zuhause gefunden!

Diese großzügige, lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus (3. OG mit Lift) und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, eine gemütliche Loggia sowie einen eigenen Carport.

Die Aufteilung der Wohnung im Überblick:

-Vorraum

-Offener Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche (Küche kann abgelöst werden) und Zugang zur sonnigen Loggia

-Schlafzimmer

-Kinderzimmer bzw. Büro

-Badezimmer mit Badewanne und Dusche

-Separates WC

-Praktischer Abstellraum

-Ein Gemeinschaftsgarten steht allen Bewohnern zur Verfügung – ideal zum Entspannen im Grünen.

Weitere Highlights:

-Zentrale und dennoch ruhige Lage

-Helle, freundliche Wohnatmosphäre

-Haustiere nach Vereinbarung willkommen

-Bezug voraussichtlich ab 01. August 2025 möglich

-Kautiun: 3 Bruttomonatsmieten

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr.

gemäß  
gesetzlichem  
Erfordernis:  
Mi € 78 zz  
ete 8 gl  
10  
%  
US  
t.  
Be € 27 zz  
trie 4,0gl  
bs 7 10  
ko %  
ste US  
n t.  
He € 48,zz  
izk 38 gl  
ost 20  
en %  
US  
t.  
Au € 53,zz  
toa 16 gl  
bst 20  
ell %  
pla US  
tz t.  
U € 12

ms 6,5  
atz 2  
ste  
uer

-----  
-----  
-----

Ge€ 12  
sa 90,  
mt 13  
bet  
rag

-----  
-----  
-----

He 20.  
izw0 k  
är W  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaA  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f: