

Kleines und sanierungsbedürftiges Haus in Ranshofen bei Braunau



Häuschen in Ranshofen bei Braunau

Objektnummer: 1651_4757

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5282 Ranshofen
Baujahr:	ca. 1953
Wohnfläche:	95,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	3
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	381,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,75
Kaufpreis:	179.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner



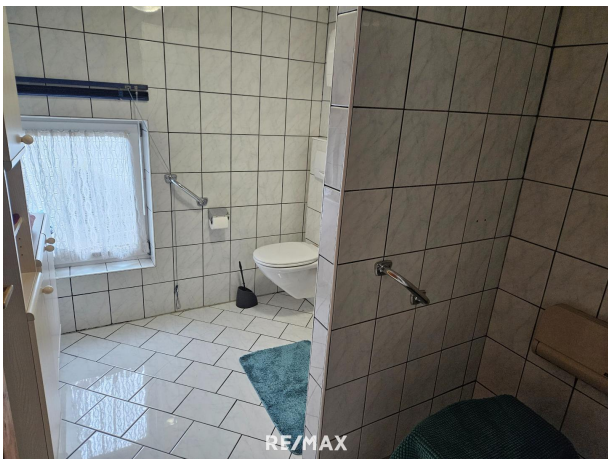
Walter Lugmayr

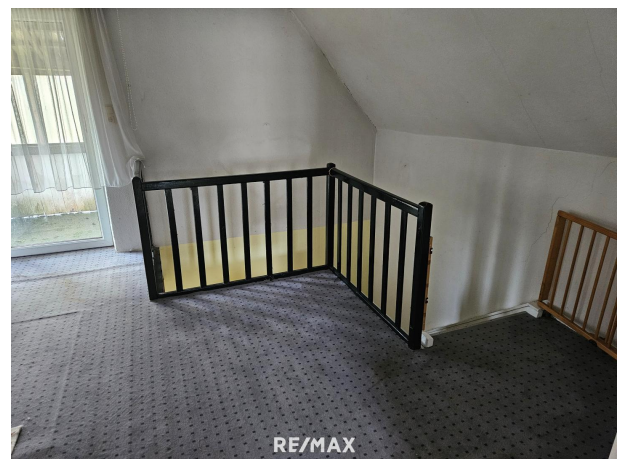
RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

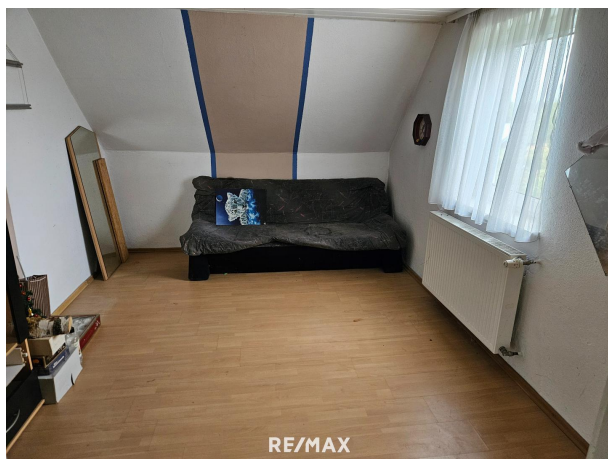
T +43/7722/22137137
H +43 676 40 11 166













Objektbeschreibung

Sanierungsbedürftiges Haus auf ruhig gelegenem Grundstück in Ranshofen bei Braunau
Dieses kleine, sanierungsbedürftige Haus, erbaut im Jahr 1953, bietet Ihnen die Möglichkeit zur umfassenden Renovierung oder den Abriss und Neubau nach Ihren individuellen Vorstellungen.

Das Haus befindet sich in Scheuhub, einer schönen und ruhigen Gegend in Ranshofen bei Braunau.

Hier können Sie die Ruhe und Natur genießen und profitieren dennoch von der Nähe zu den Annehmlichkeiten des Stadtlebens in Braunau.

Das Erdgeschoss des Hauses umfasst eine Küche mit Esszimmer, ein Badezimmer inklusive WC, einen Vorraum, ein Wohnzimmer und ein Schlafzimmer.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, von denen eines ein Durchgangszimmer ist.

Das Haus ist sanierungsbedürftig und bietet die Möglichkeit, es entweder zu renovieren oder abzureißen und neu zu bauen.

Es wird mit einer Gaszentralheizung und einem Schwedenofen beheizt. Ein kleiner Keller ist vorhanden, jedoch feucht.

Über dem Eingangsbereich befindet sich eine Terrasse, die defekt ist und saniert werden muss, da der Eingangsbereich dadurch feucht ist.

Das Haus steht auf einem schönen und ruhig gelegenen 802 m² großen Grundstück,

Zusammenfassung der Merkmale:

- Baujahr: 1953
- Wohnfläche verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss
- Erdgeschoss: Küche mit Esszimmer, Bad inkl. WC, Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer
- Obergeschoss: 3 Zimmer (eins davon Durchgangszimmer)
- Kleiner, feuchter Keller
- Heizung: Gaszentralheizung und Schwedenofen
- Defekte Terrasse über dem Eingangsbereich, Sanierung notwendig
- Ruhiges und schön gelegenes Grundstück in Ranshofen/Scheuhub

Ranshofen ist ein sehr beliebter Stadtteil der Bezirkshauptstadt Braunau.

Sämtliche Dinge des täglichen Lebens (Schulen, Kindergarten, Arzt, Gasthaus, Vereine, Nahversorger) befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Zu den großen Arbeitgebern der Umgebung (AMAG, B&R, KTM und Wacker) sind es maximal 20 Kilometer.

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. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 381.

wär 3 kW

meß h/(m

bedarf²a)

:

Fakt 4.75

or G

esa

mten

ergie

effizi

enz:

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