

## 2-Zimmerwohnung mit Garten - Top 1



1.2 Wohnbereich

**Objektnummer: 00040055550001**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5280 Braunau am Inn
<b>Baujahr:</b>	2025/2026
<b>Wohnfläche:</b>	50,63 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Garten:</b>	21,81 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 41,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	262.580,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	126,00 €
<b>Heizkosten:</b>	57,26 €

## Ihr Ansprechpartner



### Markus Hattinger

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8141 8096

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



TOP 1 - mit eigenem Garten - EG

Kochen / Essen / Wohnen	21,80 m <sup>2</sup>
Flur	7,47 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,42 m <sup>2</sup>
AR	2,49 m <sup>2</sup>
Bad	6,45 m <sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt 50,63 m<sup>2</sup>

Loggia	2,94 m <sup>2</sup>
Garten	21,37 m <sup>2</sup>
Terrasse	3,42 m <sup>2</sup>
Stellplatz überdacht	13,00 m <sup>2</sup>
Garagenabteil	3,70 m <sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

In sehr guter Lage von Braunau am Inn entstehen 7 Eigentumswohnungen.

Der Baubeginn ist geplant für Herbst 2025 und Fertigstellung der Wohnanlage bzw. der geplante Bezugstermin ca. April 2027.

Raumaufteilung für Top 1: Flur, Abstellraum, Bad mit Dusche und WC, Schlafzimmer, Koch-  
Wohn- Essbereich

Die Wohnung verfügt über eine eigene Terrasse und einen kleinen Garten mit ca. 21m<sup>2</sup>

Heizung: Fußbodenheizung mittels zentraler Hackschnitzelheizung.

Der Wohnung wird ein überdachter Stellplatz zugewiesen für einen Kaufpreis von € 15.000,-

Die Fenster werden aus Kunststoff, 3-fach verglast, eingebaut und verfügen über eine Beschattung.

Elektrische Raffstores auf der Süd- und Westseite und elektrische Rollläden auf Nord- und Ostseite des Gebäudes.

Die detaillierten Ausstattungsmerkmale finden Sie in der Bau-und Ausstattungsbeschreibung.

Neugierig geworden - alle Details erhalten Sie per Emailanfrage - wir können nur Anfragen mit vollständigen Namen und Adresse bearbeiten!