

## RESERVIERT - 3-Zimmerwohnung mit Garten -Top 2



Küche und Essbereich

**Objektnummer: 00040055550002**

**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>	82,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Garten:</b>	33,41 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>	408.300,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,84 €
<b>Heizkosten:</b>	91,27 €

## 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 2 - mit eigenem Garten - EG

Kochen / Essen / Wohnen	28,28 m <sup>2</sup>
Flur	10,21 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,37 m <sup>2</sup>
AR	3,74 m <sup>2</sup>
Bad	8,90 m <sup>2</sup>
WC	4,00 m <sup>2</sup>
Kind	13,30 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt 82,80 m<sup>2</sup>**

Loggia	2,57 m <sup>2</sup>
Garten	33,24 m <sup>2</sup>
Terrasse	5,66 m <sup>2</sup>
Stellplatz überdacht	13,00 m <sup>2</sup>
Garagenabteil	3,70 m <sup>2</sup>



Süd-West Ausrichtung



## 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 2: Flur, Abstellraum, Bad mit Dusche und WC, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Koch- Wohn- Essbereich

Die Wohnung verfügt über eine eigene Terrasse und einen kleinen Garten mit ca. 33 m<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!