

RESERVIERT - 3-Zimmerwohnung mit Garten -Top 2



Küche und Essbereich

Objektnummer: 00040055550002

Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 5280 Braunau am Inn |
| Baujahr: | 2025/2026 |
| Wohnfläche: | 82,80 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Garten: | 33,41 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 41,70 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,61 |
| Kaufpreis: | 408.300,00 € |
| Betriebskosten: | 200,84 € |
| Heizkosten: | 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 ² |
| Flur | 10,21 m ² |
| Schlafen | 14,37 m ² |
| AR | 3,74 m ² |
| Bad | 8,90 m ² |
| WC | 4,00 m ² |
| Kind | 13,30 m ² |

Wohnfläche gesamt 82,80 m²

| | |
|----------------------|----------------------|
| Loggia | 2,57 m ² |
| Garten | 33,24 m ² |
| Terrasse | 5,66 m ² |
| Stellplatz überdacht | 13,00 m ² |
| Garagenabteil | 3,70 m ² |



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 m²

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!