

## 2-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss - Top 6



1.3 Wohnbereich

**Objektnummer: 00040055550006**

**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>	57,16 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,61
<b>Kaufpreis:</b>	287.226,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	149,83 €
<b>Heizkosten:</b>	61,11 €

## 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 6 - mit Loggia - OG

Kochen / Essen / Wohnen	23,95 m <sup>2</sup>
Flur	9,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,63 m <sup>2</sup>
AR	2,62 m <sup>2</sup>
Bad	5,99 m <sup>2</sup>
WC	2,40 m <sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt 57,16 m<sup>2</sup>

Loggia	6,53 m <sup>2</sup>
Stellplatz	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 6: Flur, Abstellraum, Bad mit Dusche und WC, Schlafzimmer, Koch-  
Wohn- Essbereich

Die Wohnung verfügt über eine eigene Loggia mit ca. 6,5 m<sup>2</sup>.

Heizung: Fußbodenheizung mittels zentraler Hackschnitzelheizung.

Der Wohnung wird ein Stellplatz zugewiesen für einen Kaufpreis von € 10.000,-

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!