

Modernes Einfamilienhaus in ruhiger Lage



Aussen

Objektnummer: 1651_4784

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Deutschland
PLZ/Ort:	84371 Triftern
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	199,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	719.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.57 %

Ihr Ansprechpartner

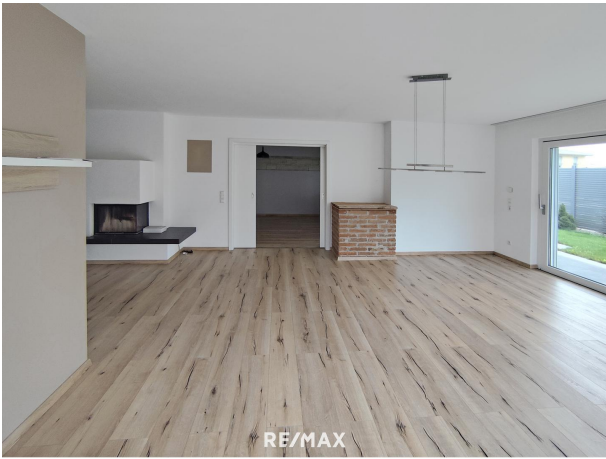


Sonja Freilinger

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

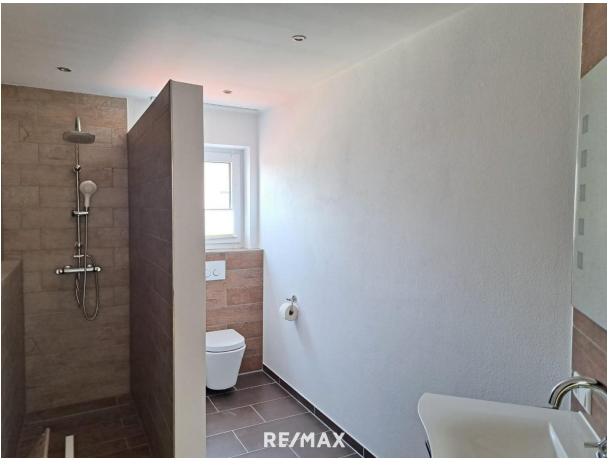
T +43/7722/22137 660

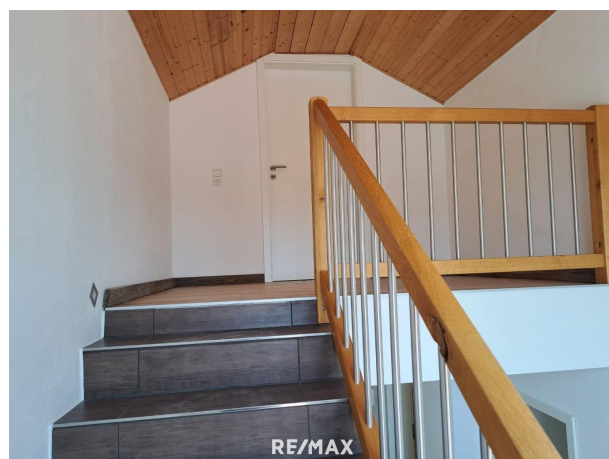
















Objektbeschreibung

Dieses moderne Einfamilienhaus aus dem Jahr 2015 befindet sich in Triftern, einer ländlichen und ruhigen Lage, die einen wunderbaren Ausblick in den Ort ermöglicht.

Es überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung und hochwertiger Ausstattung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 200 m² bietet das Haus viel Platz für die ganze Familie.

Raumaufteilung Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich. Die neuwertige Küche mit hochwertigen Miele-Geräten grenzt direkt an eine praktische Speisekammer.

Der offene Übergang zum Wohnzimmer mit Kachelofen sowie das angrenzende Esszimmer schafft ein angenehmes Wohngefühl.

Zudem befindet sich im Erdgeschoss ein Gäste-WC, der Technikraum, sowie ein weiterer, flexibel nutzbarer Raum – ideal als Büro oder Gästezimmer.

Raumaufteilung Obergeschoss:

Das Obergeschoss bietet vier geräumige Schlafzimmer. Das Elternschlafzimmer verfügt über einen eigenen Umkleideraum, von dem aus Sie direkt in das Hauptbadezimmer mit Badewanne gelangen. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche rundet das Obergeschoss ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Das Dachgeschoss würde Platz für zusätzlichen Wohnraum bieten.

Außenbereich und Nebengebäude:

Zum Haus gehört eine großzügige Doppelgarage, angrenzend eine kleiner Raum – ideal für Hobbybastler oder als zusätzlicher Stauraum.

Der gepflegte Garten bietet viel Platz für Erholung, Spiel und Freizeit und eröffnet einen wunderschönen Ausblick auf den Ort Triftern.

Eine 5.000 Liter Zisterne übernimmt den Wasserverbrauch im Garten.

EAW gültig bis: 09.04.2029

Baujahr: 2015

Art: bedarfsorientiert

Energieträger: Zentralheizung mit Gas/Fussbodenheizung

Wert: 102,6 kWh/m²a

Energieeffizienzklasse: D

Lage:

Die Marktgemeinde verfügt über eine intakte Infrastruktur mit Haus- u. Zahnarzt, Apotheken, Kindergärten, Gastronomie und Schulen. In 2 Supermärkten, sowie beim Metzger und Bäcker kann der Bedarf des tägl. Lebens eingekauft werden.

Die Triffterner Freizeitanlage bietet ein kostenloses Schwimmbad und Tennisplätze. Im neuen Kulturstadl finden regelmäßig kulturelle und gesellige Veranstaltungen statt. Das rege Vereinsleben erleichtert die Integration in der Gemeinde. Arbeitsplätze bei BMW und im Chemiedreieck sorgen für eine hohe Kaufkraft. Die A94 nach München ist in 20 Minuten mit dem PKW erreichbar. Der Bahnhof der Kreisstadt ist 6 km entfernt.

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.

Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten!
Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter karriere@remax-innova.at.

Weitere Infos in unseren News:

<https://www.remax.at/de/ib/remax-innova-braunau-inn/news/wir-suchen-sie-16641>

Angaben
gemäß gese
tzlichem
Erfordernis:
He 10
izw2.6
är kW
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaD
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f:

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Frau Salletmayer unter der Mobilnr: Deutschland: 0171 7451406 Österreich: 0676 7451406 email: s.salletmayer@remax-innova.at zur Verfügung.