

## Kanzlei oder 4-Zimmer Wohnung in Braunau Zentrum



Wohnung in der Berggasse

Objektnummer: 1651\_4807

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5280 Braunau am Inn
<b>Baujahr:</b>	ca. 1986
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	142,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #6aa84f; color: white; padding: 2px 5px;">C</span> 69,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #f0ad4e; color: white; padding: 2px 5px;">E</span> 2,61
<b>Kaufpreis:</b>	159.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

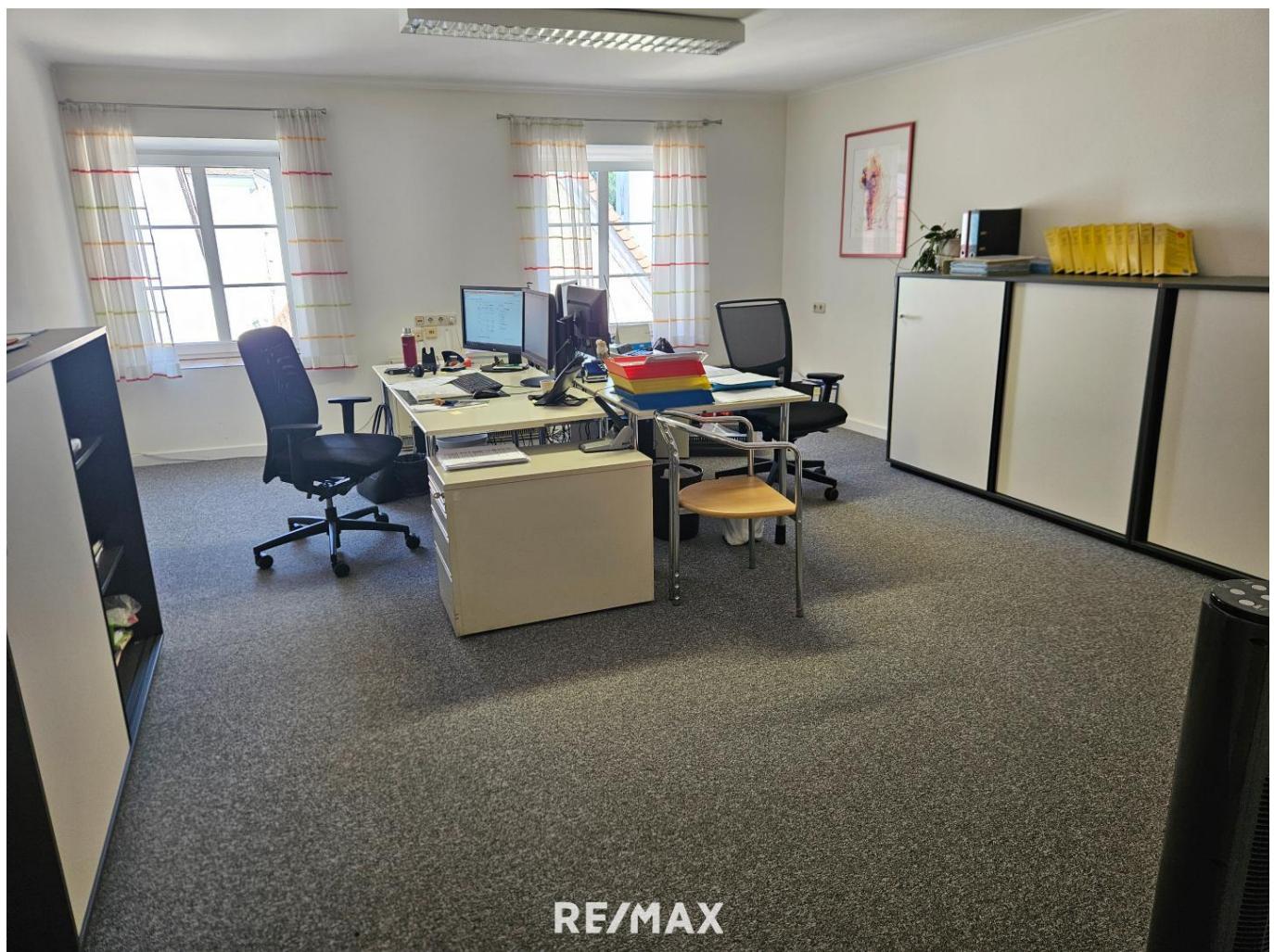
## Ihr Ansprechpartner



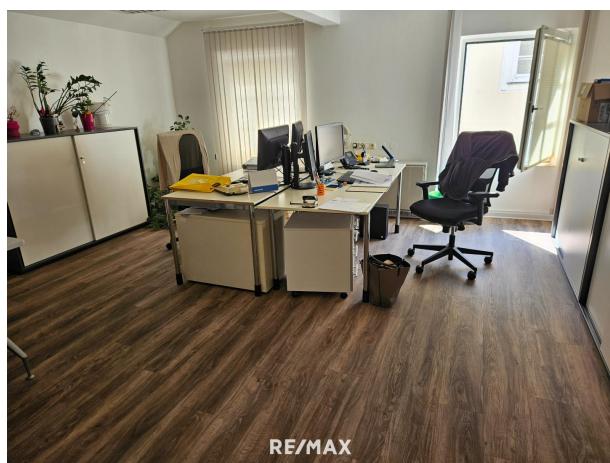
**Walter Lugmayr**

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

T +43/7722/22137137  
H +43 676 40 11 166



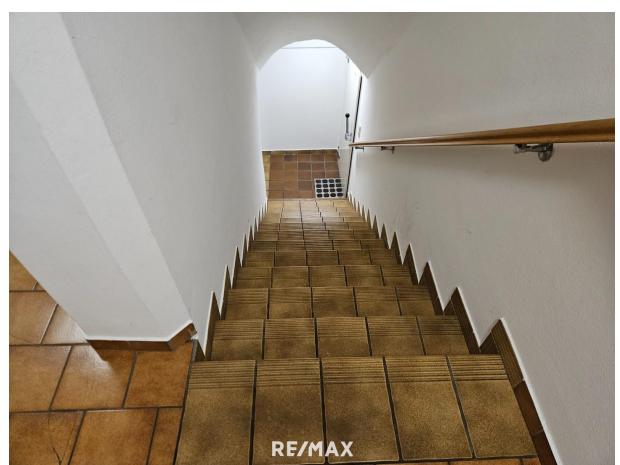
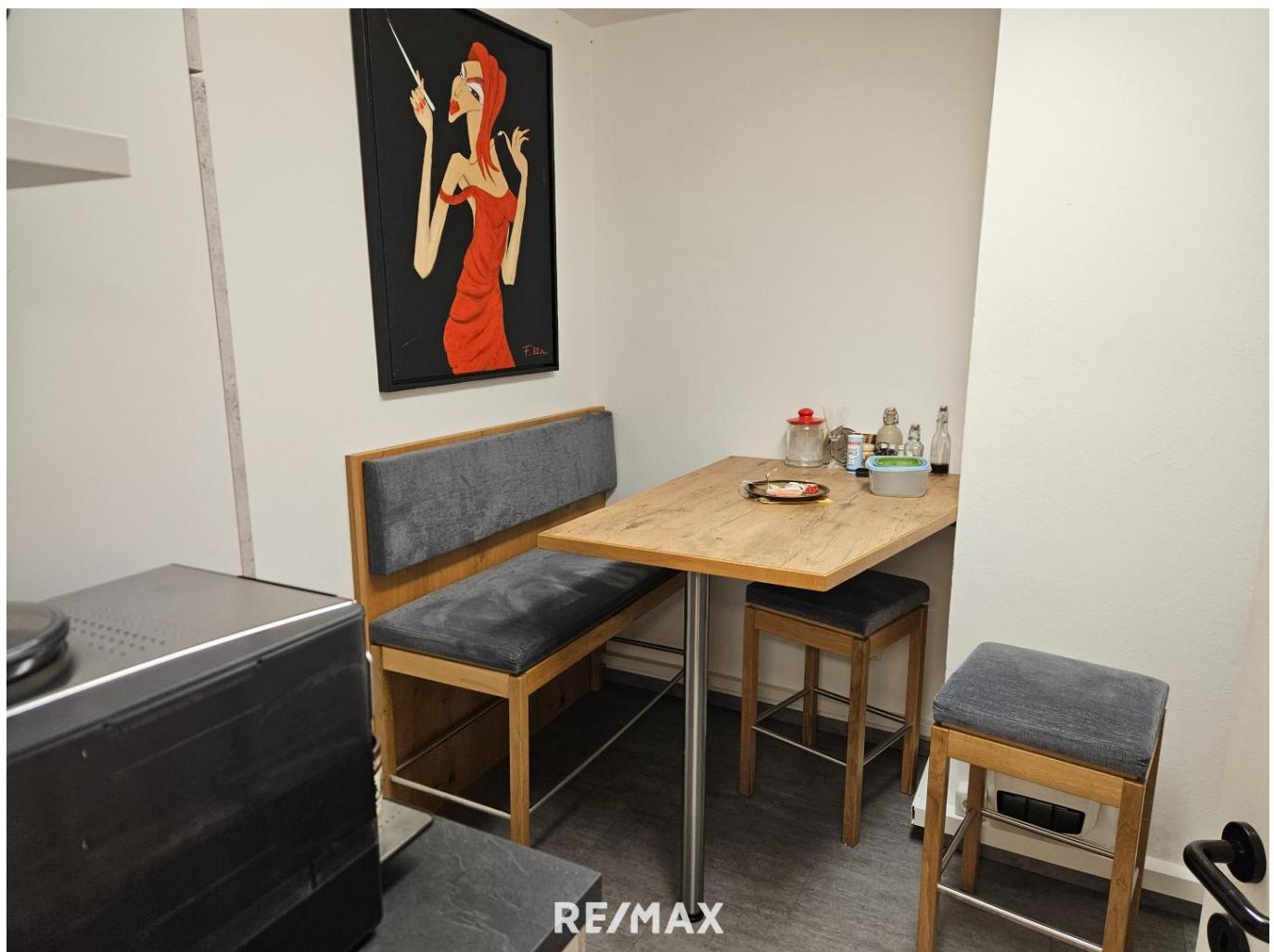
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX



# Objektbeschreibung

Große Wohnung-Kanzlei im Zentrum von Braunau.

Ideal für Anleger oder für Eigennutzer.

Diese 142 m<sup>2</sup> große Wohnung oder Kanzlei befindet sich im 2. Stock eines 3-stöckigen Stadthauses, nur wenige Meter vom Stadtplatz Braunau entfernt, in der Berggasse. Es ist kein Lift vorhanden.

Die Wohnung/Kanzlei besteht aus insgesamt 4 großen Zimmern, einem Vorraum, Teeküche und WC. Bad ist noch keines vorhanden, kann aber jederzeit nachgerüstet werden.

Die Räumlichkeiten waren langfristig an eine Steuerberatungskanzlei vermietet und werden mit Ende des Jahres verfügbar.

Durch die bekannt dicken Mauern der Stadthäuser eine sehr angenehme, gemütliche und wohnliche Atmosphäre.

Geheizt wird mit Elektronachtspeicheröfen.

Es sind 2 beinahe identische Wohnungen übereinander zu verkaufen und könnten natürlich auch gemeinsam erworben werden.

Durch die unmittelbare Nähe zum Stadtplatz von Braunau besteht eine sehr gute Infrastruktur. Sämtliche Dinge des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

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.

Nur auf [www.remax.at](http://www.remax.at) finden Sie neue RE/MAX Immobilien früher und vollständig.

Neuer Job, neue Perspektiven: Jetzt als Immobilienmakler/in durchstarten!

Werden Sie Teil unseres Teams – jetzt bewerben unter [karriere@remax-innova.at](mailto: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 gesetzlichem Erfordernis:  
He 69.  
izw2 k  
är W  
meh/(  
be m<sup>2</sup>

dara)  
f:  
KlaC  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 2.6  
kto 1  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:  
KlaE  
ss  
e F  
akt  
or  
Ge  
sa  
mt  
en  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Walter Lugmayr unter 0676 40 111 66 sehr gerne zur Verfügung.