

## Großzügiges Wohnhaus mit Pool



Titelbild

**Objektnummer: 1651\_4808**

**Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4923 Lohnsburg
<b>Baujahr:</b>	ca. 1900
<b>Wohnfläche:</b>	241,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>F</b> 146,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,73
<b>Kaufpreis:</b>	450.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner

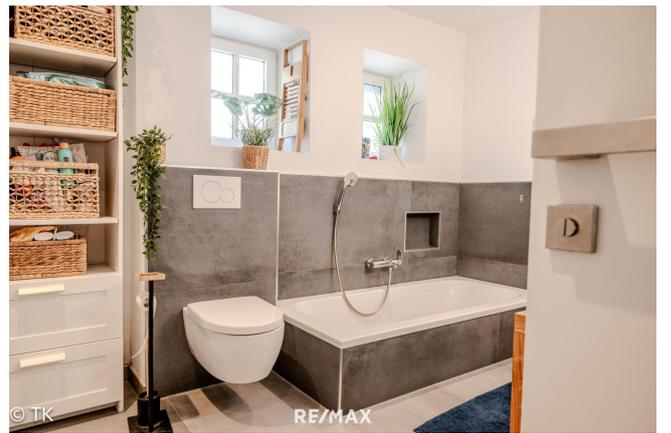


**Philipp Schrattenecker**

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

T +43/7722/22137500  
H +43 676 56 30 948















© TK

RE/MAX



© TK

RE/MAX



© TK

RE/MAX



## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus bietet viel Platz für Sie und Ihre Familie.

Ursprünglich in Massivbauweise errichtet, wurde das Haus laufend modernisiert und angepasst. Beheizt wird die Liegenschaft mit einer Pelletsheizung, im Obergeschoss sorgt zusätzlich ein Kachelofen für behagliche Wärme.

Zu den letzten wesentlichen Erneuerungen zählen die Sanierung des Badezimmers im Erdgeschoss, der Austausch mehrerer Böden und Türen sowie die Erneuerung diverser Versorgungsleitungen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Büro, ein Badezimmer, Abstellräume, eine Küche mit Spielecke sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich. Im Obergeschoss stehen Ihnen vier Schlafzimmer, ein weiterer großzügiger Wohn- und Essbereich, eine Küche sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Durch die zwei separaten Eingänge eignet sich das Haus auch ideal als Zweifamilienhaus.

Die Garage sowie zusätzliche Abstellräume im Erdgeschoss bieten ausreichend Platz für Fahrräder oder andere Utensilien.

Der Garten- und Außenbereich lädt zum gemütlichen Beisammensein ein, während der private Pool an heißen Sommertagen für angenehme Abkühlung sorgt.

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 Beruf, 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 gese  
tzlichem  
Erfordernis:  
He 14  
izw6.0  
är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)

f:  
KlaF  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 2.7  
kto3  
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: