

Einfamilienhaus mit Nebengebäude in ruhiger Lage



Titelbild

Objektnummer: 1651_4818

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5252 Aspach
Baujahr:	ca. 1978
Wohnfläche:	180,00 m²
Nutzfläche:	140,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	E 190,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	248.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

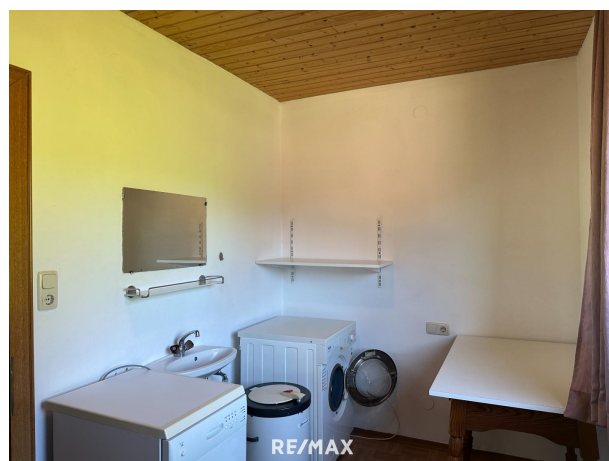
Ihr Ansprechpartner



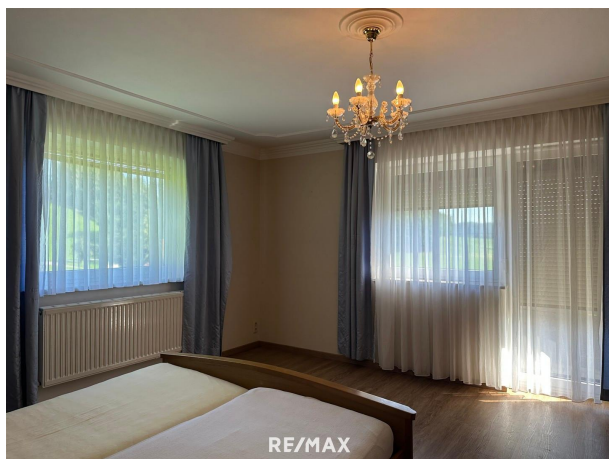
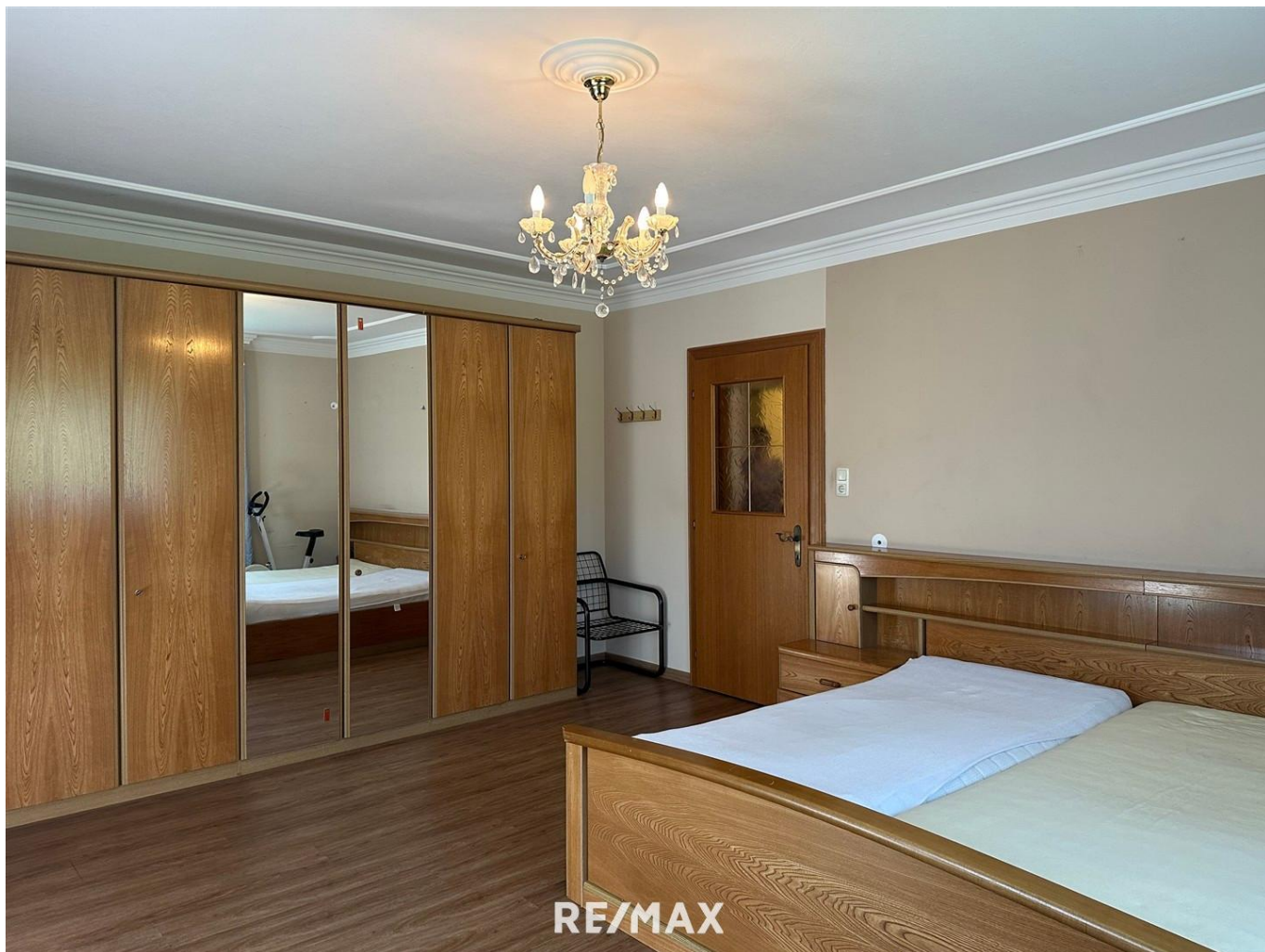
Martin Rachbauer

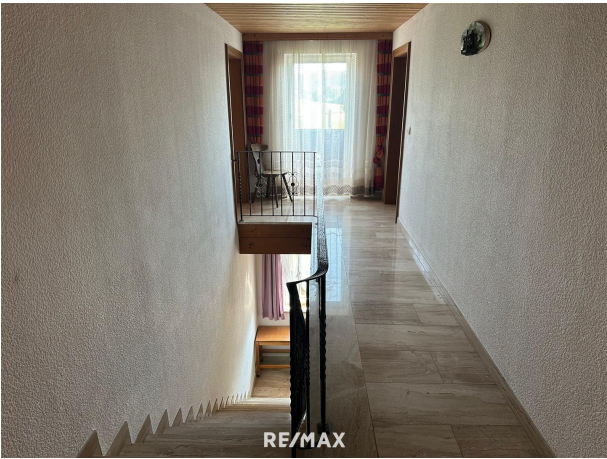
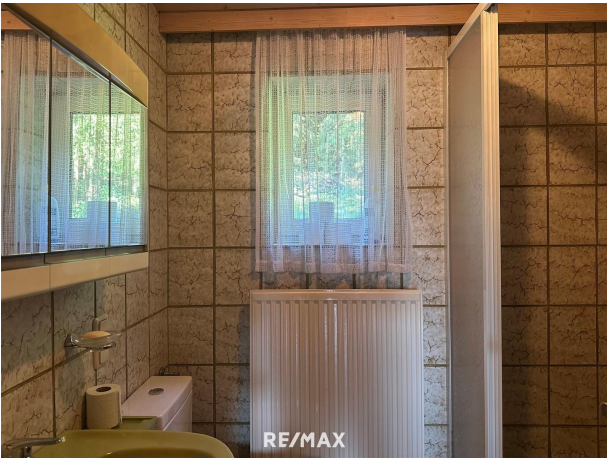
RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

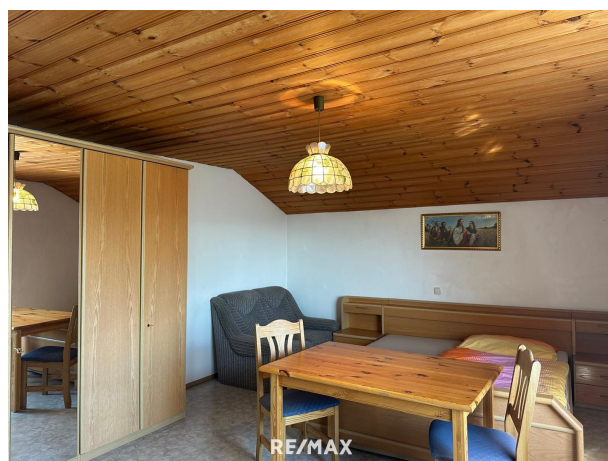




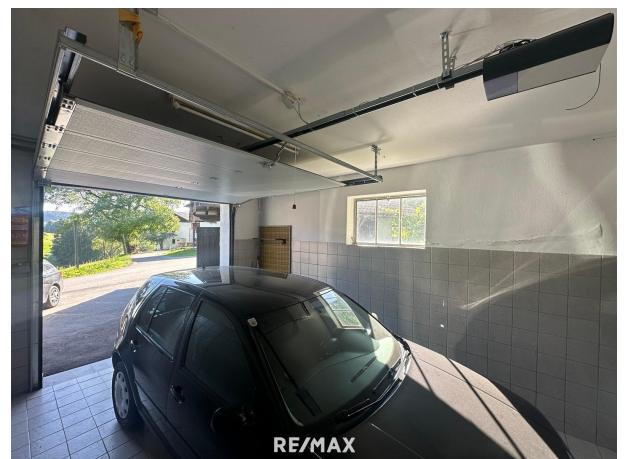
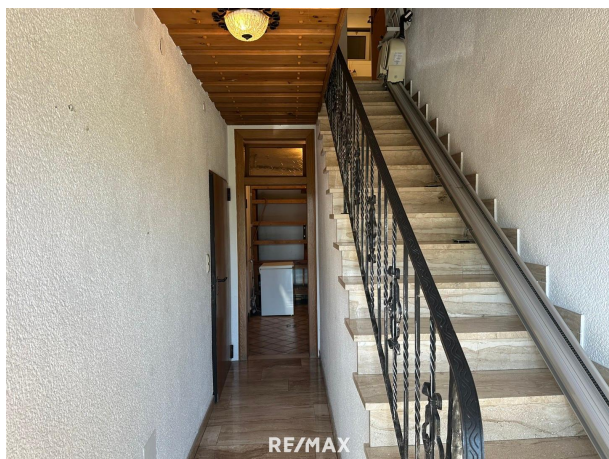


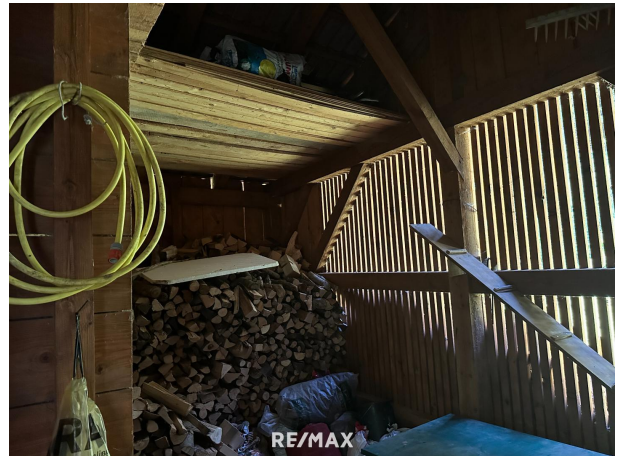














Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1978 errichtet und 1992 umgebaut. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 180 m², verteilt auf insgesamt sechs Zimmer, zwei Küchen und zwei Badezimmer. Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde 2016 erneuert. Im Erdgeschoss sind Rollläden vorhanden.

Das Gebäude ist voll unterkellert und wird mit einer Ölheizung beheizt. Zwei Garagen stehen zur Verfügung. Zusätzlich gibt es ein Nebengebäude aus dem Jahr 1993 mit einer Nutzfläche von ca. 33 m², bestehend aus Abstellraum und Holzlager.

Die Liegenschaft bezieht das Trinkwasser aus dem Brunnen des Nachbargrundstückes Gst. 52. Es gibt hier eine Kostenteilung für die Brunnenanlage. Auf dem Grundstück lastet ein Wasserbezugsrecht für die Nachbarliegenschaft – Gst 1208. Die Liegenschaft ist NICHT an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen sondern verfügt eine Fäkalsammelanlage mit ca. 14 m³ Fassungsvermögen. Vor dem Gebäude befindet sich ein Glasfaseranschluss.

Die Immobilie liegt in ruhiger Umgebung mit unverbaubarem Blick und guter Aussicht.

Eckdaten im Überblick:

Baujahr 1978, Umbau 1992

Wohnfläche ca. 180 m²

6 Zimmer, 2 Küchen, 2 Badezimmer (Bad im EG 2016 erneuert)

Öl-Zentralheizung

vollunterkellert

2 Garagen (mit insgesamt ca. 34 m²)

Nebengebäude ca. 33 m² (1993) mit Abstellraum und Holzlager

Fäkalsammelanlage

Glasfaseranschluss vor dem Haus

Rollläden im Erdgeschoss

Ruhige Lage, unverbaubarer Ausblick

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 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.

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 19
izw0.0
är kW
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaE
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f:
Fa 2.2
kto9
r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z:
KlaD
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt

en
erg
iee
ffiz
ien
z:

Herr Martin Rachbauer freut sich auf Ihre Anfrage und berät Sie gerne.
Sie erreichen Herrn Rachbauer unter der Mobilnummer +43 664 1210021 oder der
Emailadresse m.rachbauer@remax-innova.at