

## **Einfamilienhaus**



Titelbild

**Objektnummer: 1651\_4831**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4910 Ried im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	ca. 1972
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Keller:</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 265,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,22
<b>Kaufpreis:</b>	598.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Hohensinn**

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



















## Objektbeschreibung

Einfamilienhaus in bester Lage mit Pool in Ried im Innkreis

Dieses großzügige Einfamilienhaus in bester Lage am Stadtrand von Ried im Innkreis vereint Wohnkomfort, viel Platz für die ganze Familie und attraktive Freizeitmöglichkeiten direkt im eigenen 1116m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Das mit Massivbauweise errichtete Haus ist sanierungsbedürftig, hat eine Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> auf zwei Ebenen, hier befinden sich 6 helle freundliche Zimmer, 2 Bäder, Küche, 2 WCs, Arbeitsraum, sowie einem zusätzlichen, voll nutzbaren Kellergeschoss von ca. 105m<sup>2</sup> - bestehend aus 2 Zimmern, 4 Kellerräumen, 1 Doppelgarage mit elektrischem Tor. Beheizt wird die Immobilie mit einer Ölzentralheizung.

Das Herzstück der Liegenschaft ist der große Swimmingpool mit überdachter Terrasse und offenem Kamin, ein großer gepflegter Garten der zum Entspannen und Genießen einlädt. Dank der ruhigen und dennoch stadtnahen Lage vereint das Anwesen das Beste aus beiden Welten – Privatsphäre und schnelle Anbindung. Das Haus befindet sich am Stadtrand von Ried im Innkreis, einer der attraktivsten Wohnlagen der Region.

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](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 26  
izw5.0  
är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:

KlaG  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 3.2  
kto2  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z: