

## **3-Zimmer Eigentumswohnung Neukirchen**



Wohnung in Neukirchen

**Objektnummer: 1651\_4833**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Davidstraße 19
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5145 Neukirchen an der Enknach
Baujahr:	ca. 2017
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	16,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	209.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner

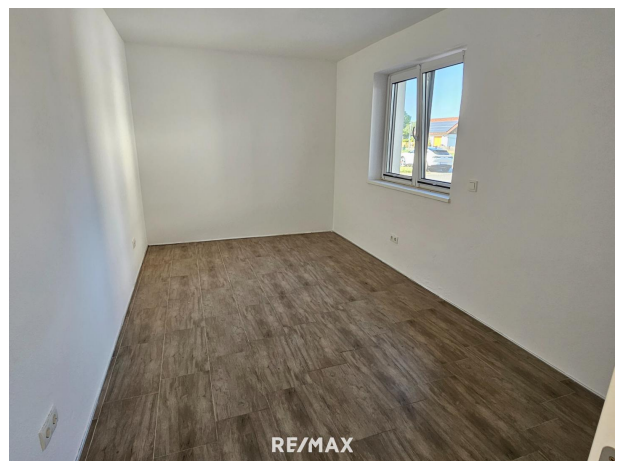
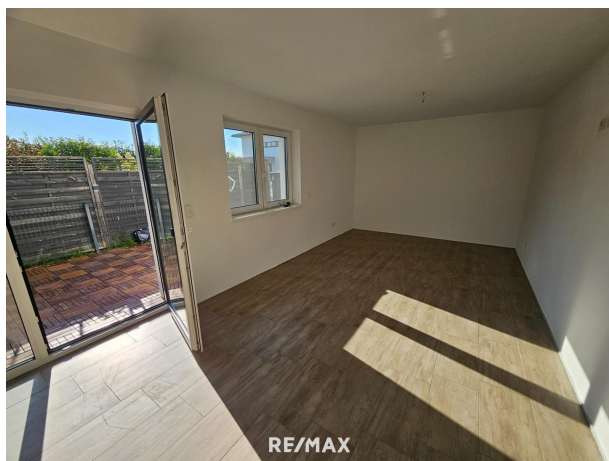


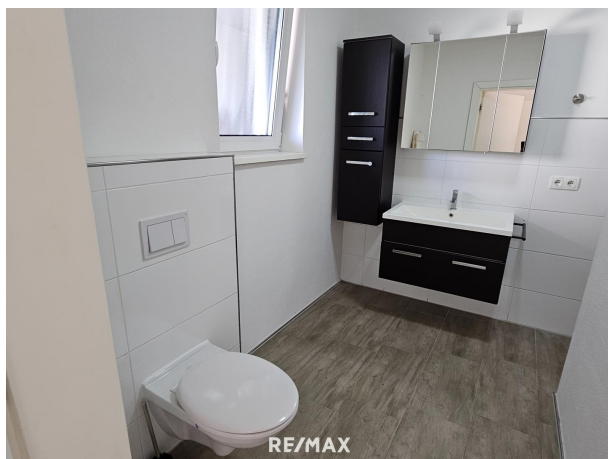
**Walter Lugmayr**

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

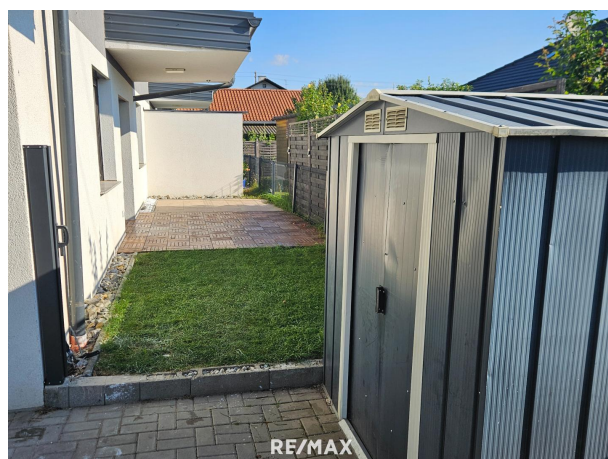
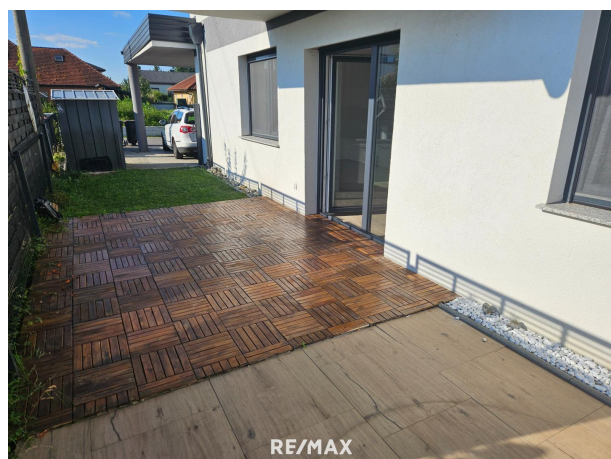












## Objektbeschreibung

### 3-Zimmer Eigentumswohnung in Neukirchen bei Braunau

Das 2017 errichtete Haus befindet sich in Neukirchen an der Enknach, in sehr ruhiger und guter Lage, dennoch sehr zentral und nur ca 400 Meter vom Dorfplatz entfernt.

Das Haus besteht aus insgesamt 3 Wohnungen.

Verkauft wird eine barrierefreie, ca 65m<sup>2</sup> große 3-Zimmer Wohnung im Erdgeschoß mit Terrasse, kleinem Garten und 2 Stellplätzen im Carport.

Die Wohnung verfügt über ein Wohn-Esszimmer mit integrierter Küche und direktem Zugang auf die Terrasse und in den Garten, Schlafzimmer, Büro oder Kinderzimmer, Bad mit Dusche inkl WC, Vorraum und einem kleinen Abstellraum inkl Waschmaschinenanschluss.

Geheizt wird mit der Fernwärme Neukirchen, mittels Fußbodenheizung.

Durch die zentrale Lage des Hauses sind sämtliche Dinge des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe und bequem zu Fuß zu erreichen.

Nahversorger, Arzt, Kindergarten, Schulen etc befinden sich jeweils nur wenige Gehminuten entfernt.

Neukirchen an der Enknach ist eine liebenswerte Wohngemeinde mit bester Infrastruktur.

Metzger, Bäcker, Ärzte, Schulen, Sportvereine, Musikschule, Gasthäuser etc.

Neukirchen ist nur jeweils ca 10 Minuten von den Ortschaften mit den großen Arbeitgebern entfernt.

Braunau, Ranshofen, Eggelsberg, Burghausen und Mattighofen.

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 47.

izw0 k  
är W  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaA  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 0.6  
kto8  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:  
KlaA+  
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.