

## Mehrfamilienhaus mit Geschäftslokal



Rückansicht

**Objektnummer: 1651\_4849**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5134 Schwand im Innkreis
<b>Baujahr:</b>	ca. 1963
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	346,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	746,00 m²
<b>Bäder:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	7
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 171,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,32
<b>Kaufpreis:</b>	425.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Ulrich-Peter Josten**

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

T +43/7722/22137137  
H +43 676 42 23 558





























## Objektbeschreibung

Dieses zentral gelegene Anwesen besteht aus dem "Altbau", im Jahr 1963 in Massivbauweise errichtet, mit großer Geschäftsfläche ( kann zu Wohnraum umgestaltet werden), Werkstatt, Garage und einer Wohneinheit mit ca. 150 m<sup>2</sup>. 3 Parkplätze sind vorhanden.

Beheizt wird zentral mittels Fernwärme.

Der "Neubau" wurde 1975 errichtet und stets erweitert. Er gliedert sich in eine 150 m<sup>2</sup> Garage mit zwei Toren, und in etwa 150 m<sup>2</sup> Wohnraum im Obergeschoß.

Hier sorgt eine Ölheizung für Wärme.

Das Dachgeschoß ist teilweise ausgebaut. Hier könnte eine weitere Wohneinheit entstehen.

Nahversorger, Arzt und Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar.

Für eine persönliche Besichtigung freuen wir uns über Ihre Online-Terminbuchung. Vorab steht Ihnen ein 360°-Rundgang zur virtuellen Besichtigung und zahlreiche Fotos zur Verfügung.

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). Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: 17 qm Wohnfläche, 150 m<sup>2</sup> Garage

:  
KI E  
as  
se  
He  
iz  
wä  
rm  
eb  
ed  
arf  
:  
Fa 2.  
kto32  
r  
Ge  
sa  
mt  
en  
er  
gie  
effi  
zie  
nz:  
KI D  
as  
se  
Fa  
kto  
r  
Ge  
sa  
mt  
en  
er  
gie  
effi  
zie  
nz: