

**Koffer packen und einziehen**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 1651\_4860**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4950 Altheim
<b>Baujahr:</b>	ca. 1962
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	88,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 111,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,67
<b>Kaufpreis:</b>	220.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

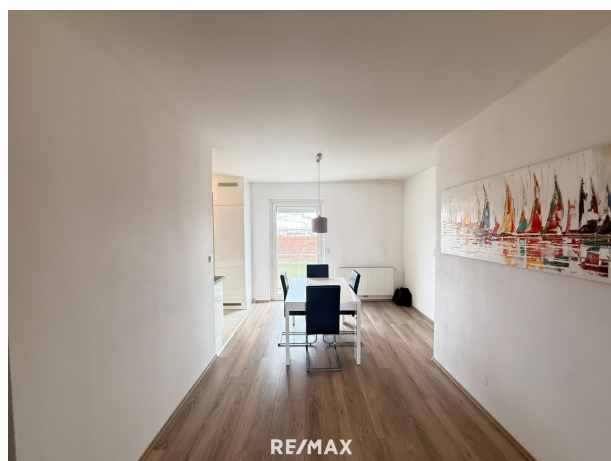
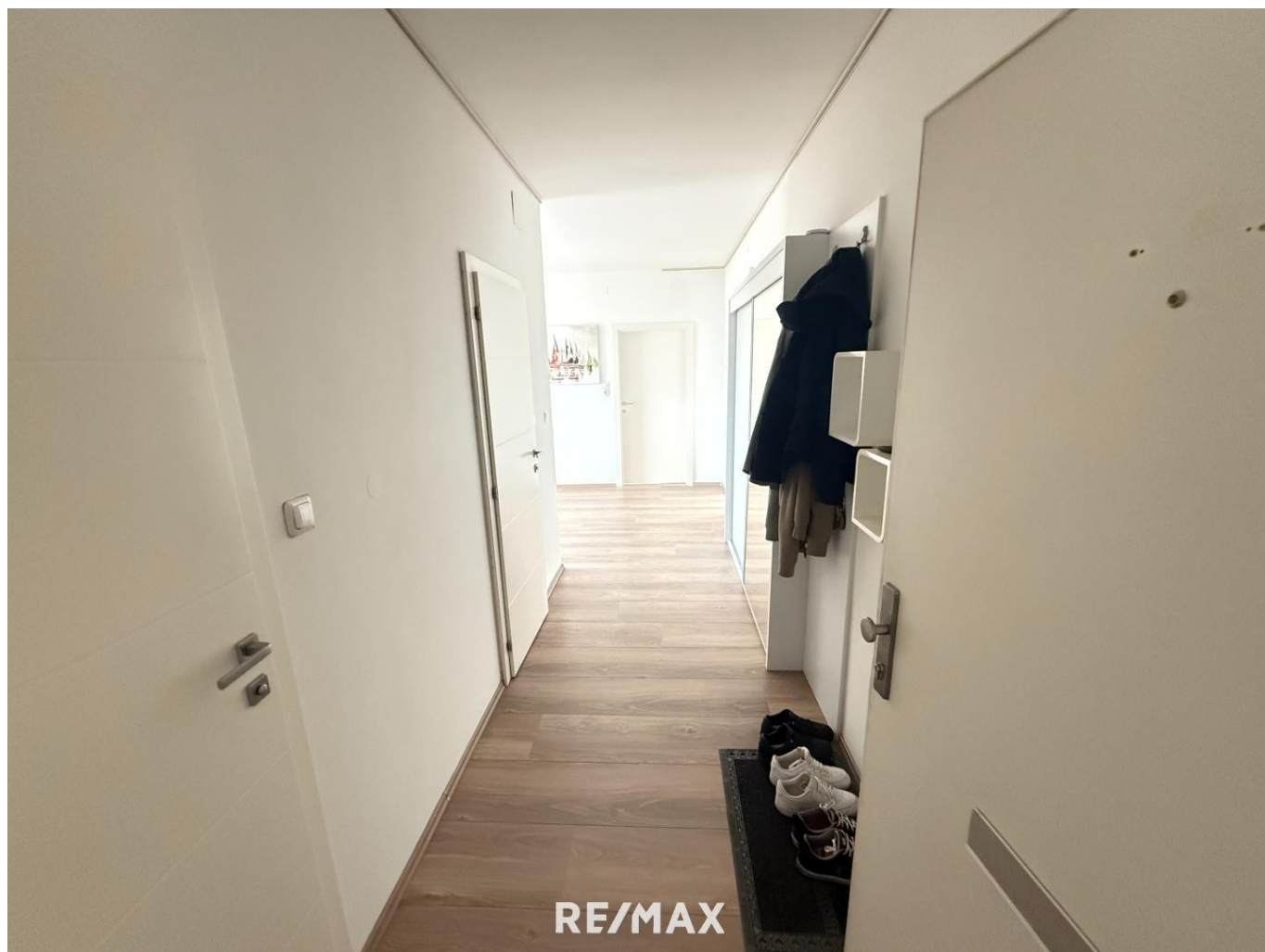
3.60 %

## Ihr Ansprechpartner

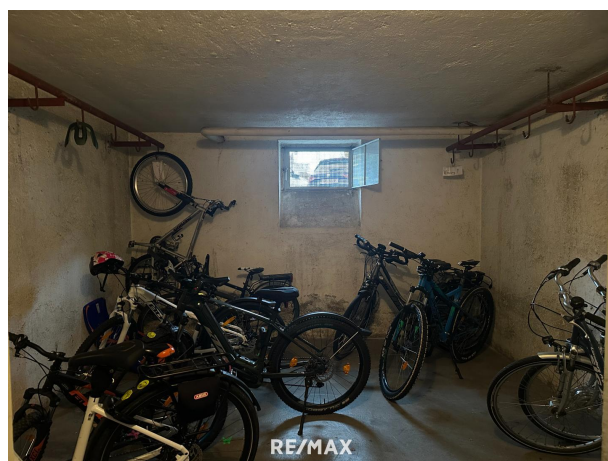
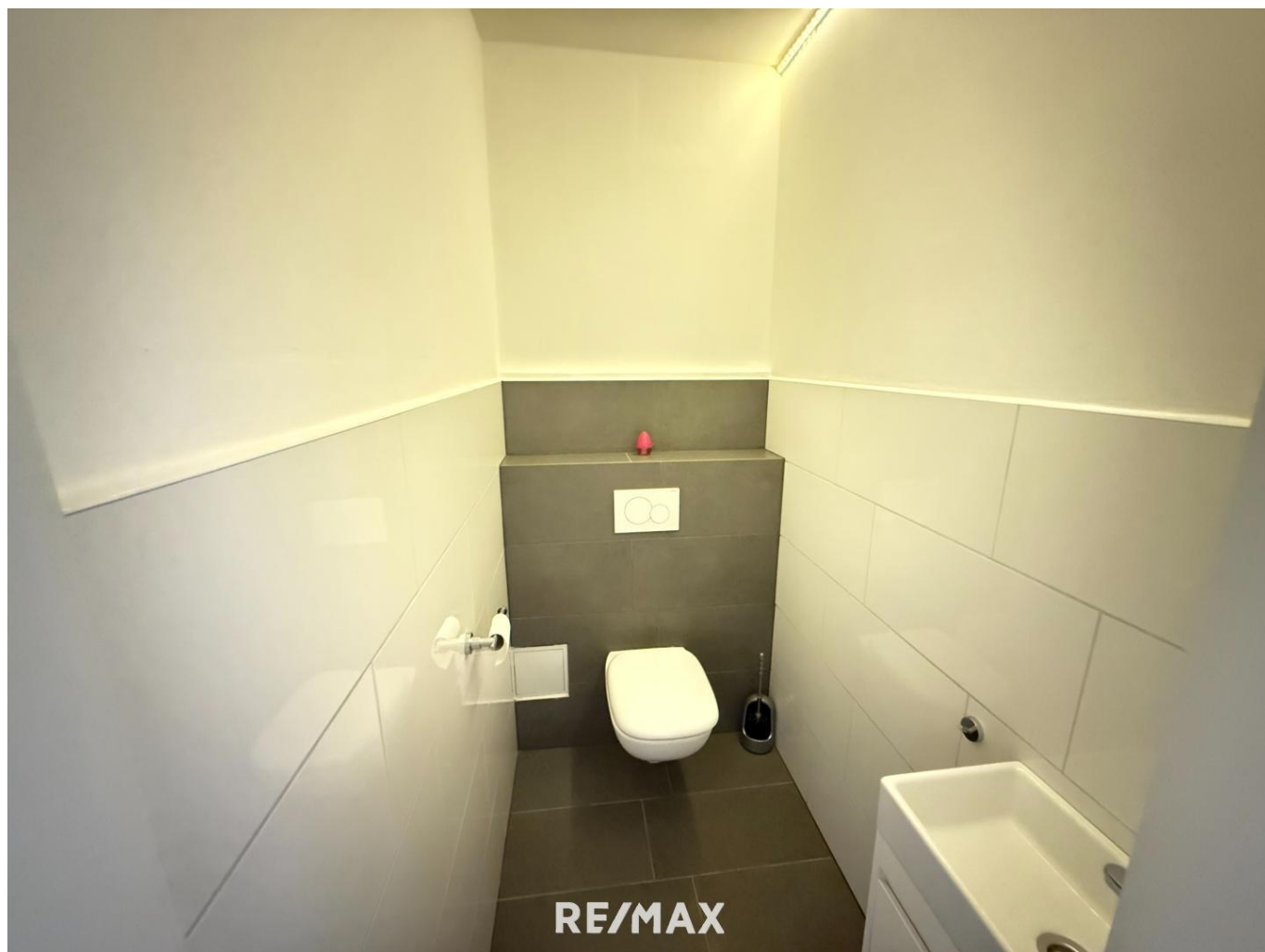


**Alexandra Hartnagl**

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









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Altheim! Diese attraktive, kürzlich renovierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, helle Räume und zwei großzügige Balkone, die zum Entspannen einladen.

Die Wohnung wurde vor kurzem umfassend und hochwertig renoviert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, stilvollen Ambiente. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume, während praktische Rollos für Privatsphäre und Sonnenschutz sorgen.

Raumaufteilung:

- Moderne und neuwertige Küche mit Zugang zur Speis und zu einem der beiden Balkone
- Geräumiges Wohnzimmer mit Balkon
- Zwei weitere Zimmer, individuell nutzbar als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro
- Badezimmer mit zeitgemäßer Ausstattung
- Zwei Balkone mit schöner Aussicht und viel Platz für Sitzgelegenheiten

Sanierungen:

2020+2021 Balkonsanierung; 2021 Fassadenreinigung (Wildunfall)

2021 Realisierung Ortswasseranschluss

2021 Montage einer Taubenabwehr (in Teilbereichen); 2021 neuer AKKU für Rasenmäher

2021+2022 Reparatur der Hauseingangstüre / Fenster

Dank der gelungenen Aufteilung eignet sich die Wohnung sowohl für Paare als auch für kleine Familien oder Selbstnutzer, die Wert auf Komfort und modernes Wohnen legen.

Einziehen und wohlfühlen – in dieser Wohnung ist alles bereits vorbereitet.

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 11  
izw1.0

är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaD  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 1.6  
kto7  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:  
KlaC  
ss  
e F  
akt  
or  
Ge  
sa  
mt  
en  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:

Frau Alexandra Hartnagl freut sich auf Ihre Anfrage und berät Sie gerne.  
Sie erreichen mich unter der Mobilnummer +43 676 66 40 564 oder der Emailadresse  
a.hartnagl@remax-innova.at