

## **Saniertes Wohnhaus in guter Lage**



Titelbild

**Objektnummer: 1651\_4862**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4921 Hohenzell
<b>Baujahr:</b>	ca. 1920
<b>Wohnfläche:</b>	110,00 m²
<b>Nutzfläche:</b>	14,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 287,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,41
<b>Kaufpreis:</b>	180.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Schrattenecker**

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

T +43/7722/22137500  
H +43 676 56 30 948

















## Objektbeschreibung

Dieses Wohnhaus in guter Lage wurde in den letzten Jahren liebevoll und mit viel Charakter renoviert.

Ursprünglich um ca. 1920 errichtet, erfolgte eine umfassende Erneuerung der Versorgungsleitungen, die Dachhaut wurde saniert und eine moderne Pelletsheizung installiert. Der ursprüngliche Stil blieb weitgehend erhalten, wodurch eine besonders angenehme Wohnatmosphäre entstand.

Die Wohnfläche erstreckt sich über Erd- und Obergeschoss. Im Erdgeschoss gelangen Sie durch den neu gestalteten Windfang in den Flur, von dem aus Sie das Badezimmer, die Küche, das Wohnzimmer sowie einen Lagerraum erreichen.

Im Obergeschoss stehen Ihnen drei individuell nutzbare Zimmer sowie ein Abstellraum zur Verfügung. Von hier führt eine Treppe ins Dachgeschoss, das bislang nicht ausgebaut ist.

Der Außenbereich bietet Platz für einen privaten Garten sowie Stellflächen für Ihre Fahrzeuge. Durch die aufwendige Sanierung konnten zahlreiche Details bewahrt werden – etwa die teilweise erhaltenen Kastenfenster –, was dem Haus seinen historischen Charme in attraktiver Stadtrandlage verleiht. Hinweis: Die Raumhöhe ist teilweise niedriger als üblich.

Das Wohnhaus ist an die Ortswasserleitung sowie den öffentlichen Kanal angeschlossen.

Nutzen Sie jetzt die Gelegenheit und besichtigen Sie die Liegenschaft schon heute bequem virtuell – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 28

izw7.0  
är kW  
meh/(  
be m<sup>2</sup>  
dara)  
f:  
KlaG  
ss  
e  
He  
izw  
är  
me  
be  
dar  
f:  
Fa 3.4  
kto 1  
r G  
es  
am  
ten  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z:  
KlaF  
ss  
e F  
akt  
or  
Ge  
sa  
mt  
en  
erg  
iee  
ffiz  
ien  
z: