

Saniertes Wohnhaus in guter Lage



Titelbild

Objektnummer: 1651_4862

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

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

3.60 %

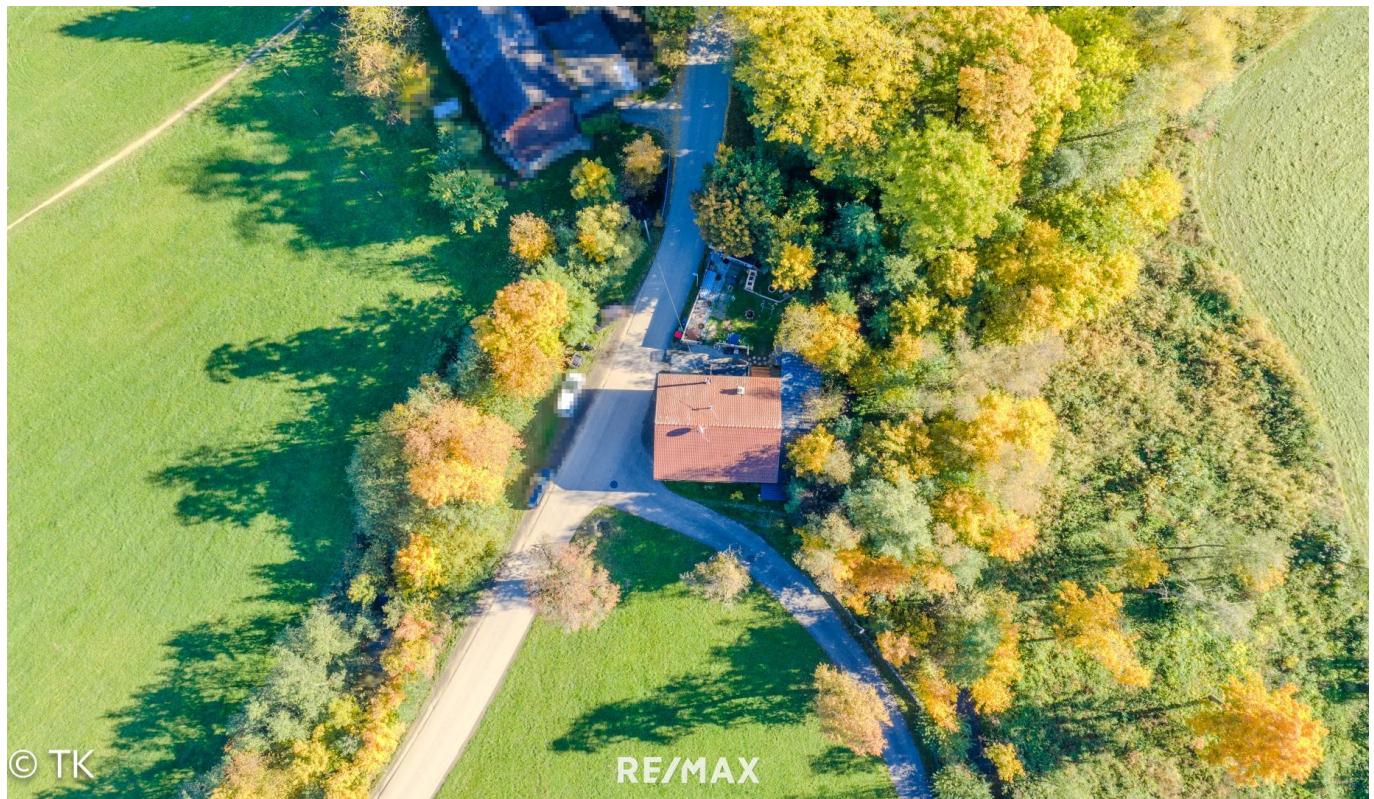
Ihr Ansprechpartner

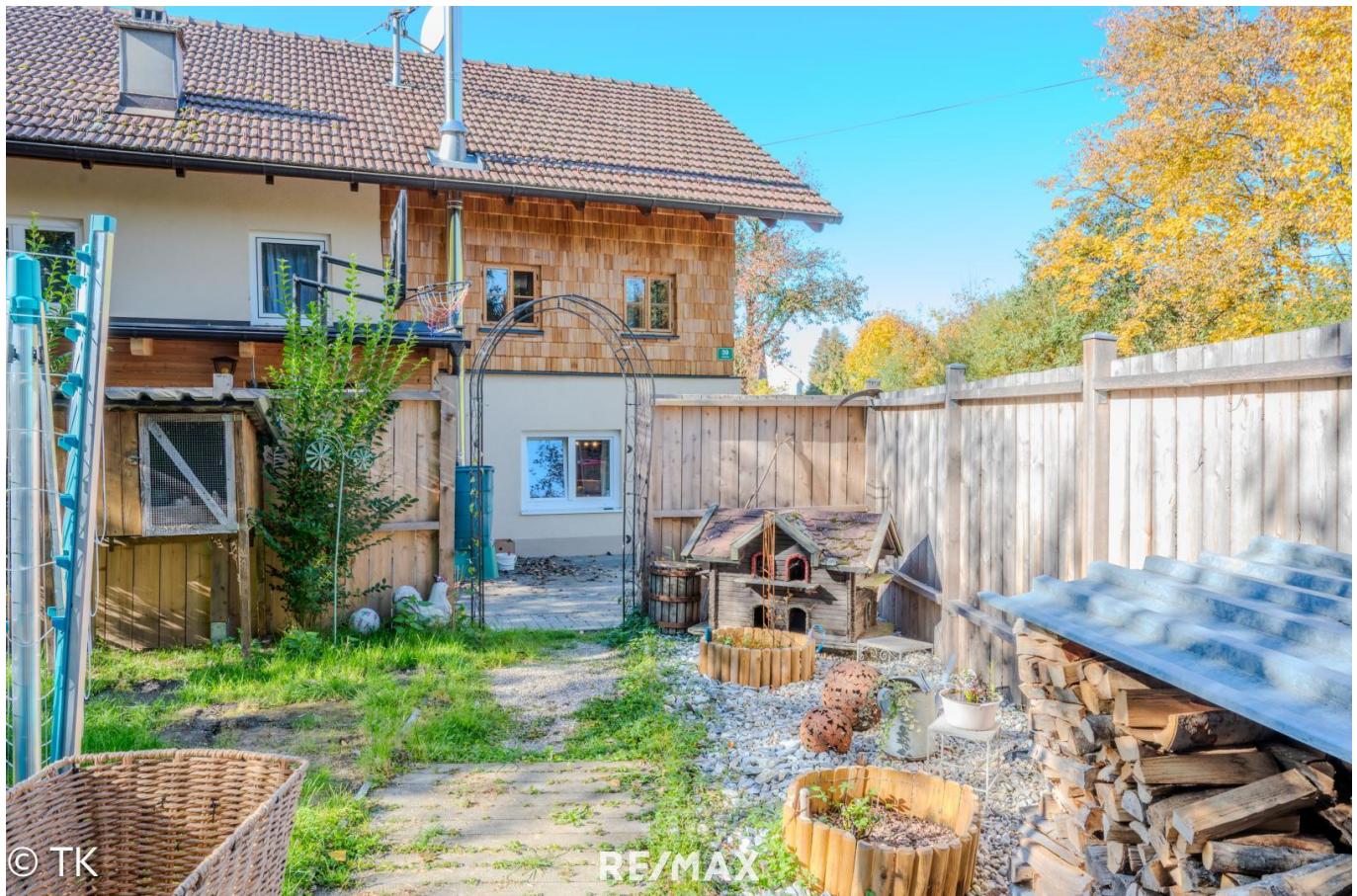


Philipp Schrattenecker

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

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







© TK

RE/MAX



© TK

RE/MAX



© TK

RE/MAX



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 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.

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 m²
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: