

## **3-Zimmer Wohnung in bester Lage**



Haus mit 3 Wohnungen in Ranshofen

**Objektnummer: 1651\_4863**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5282 Ranshofen
<b>Baujahr:</b>	ca. 2013
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Garten:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 91,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,47
<b>Kaufpreis:</b>	198.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

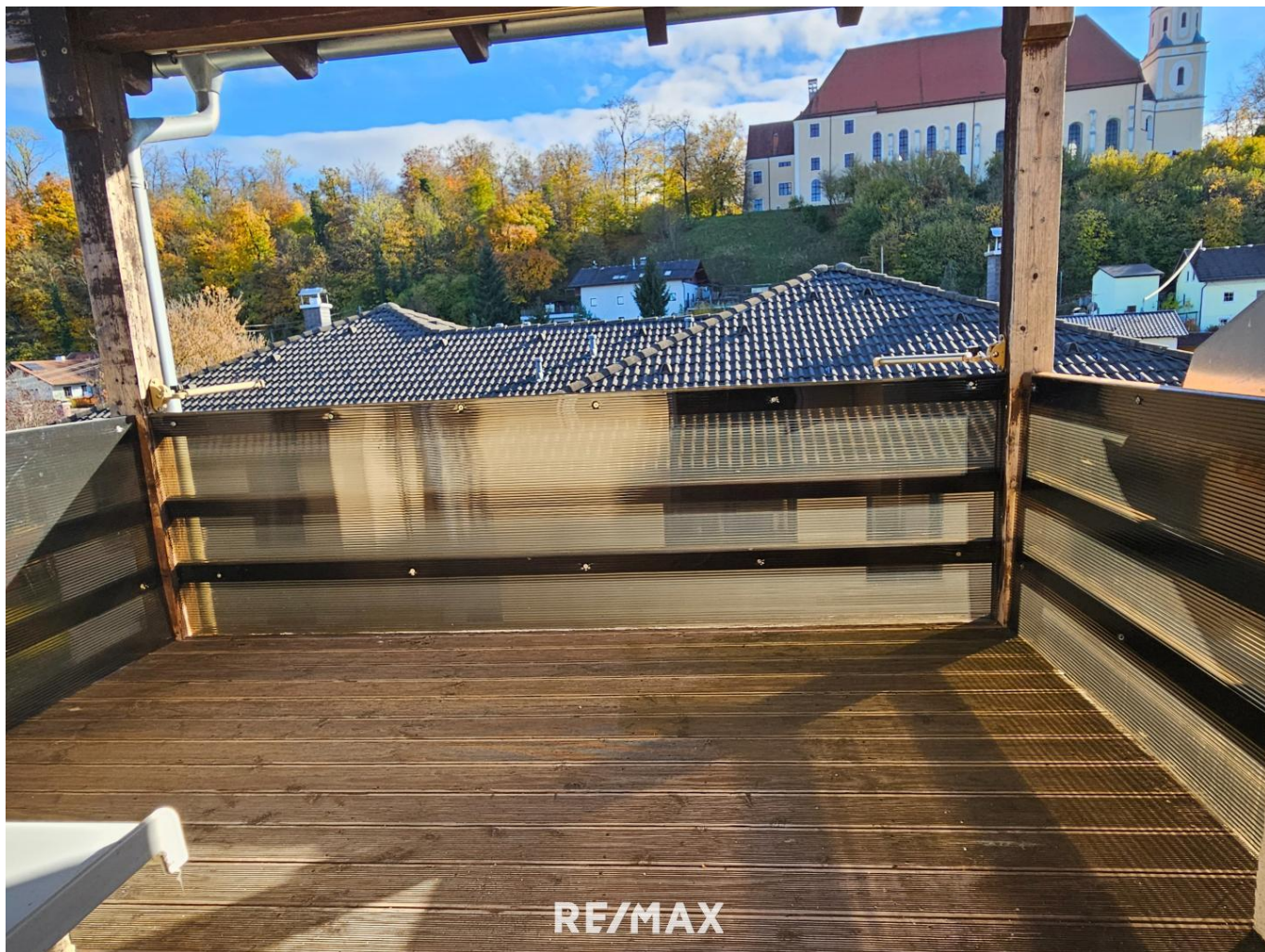
## Ihr Ansprechpartner



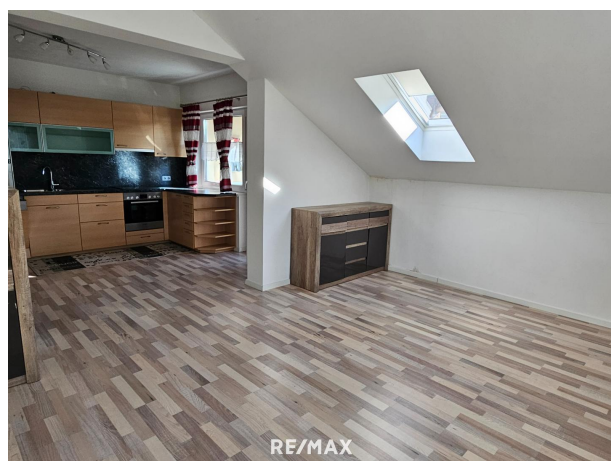
**Walter Lugmayr**

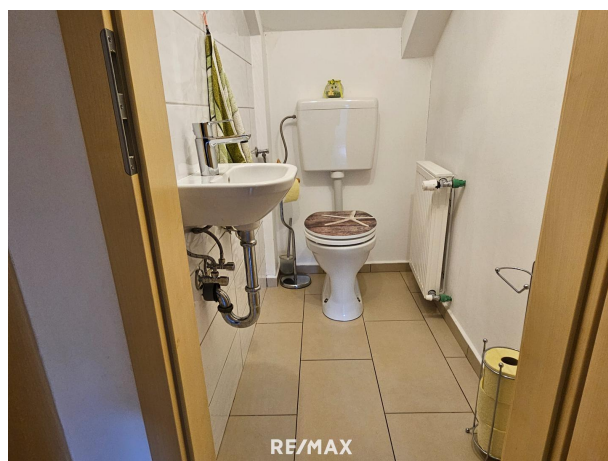
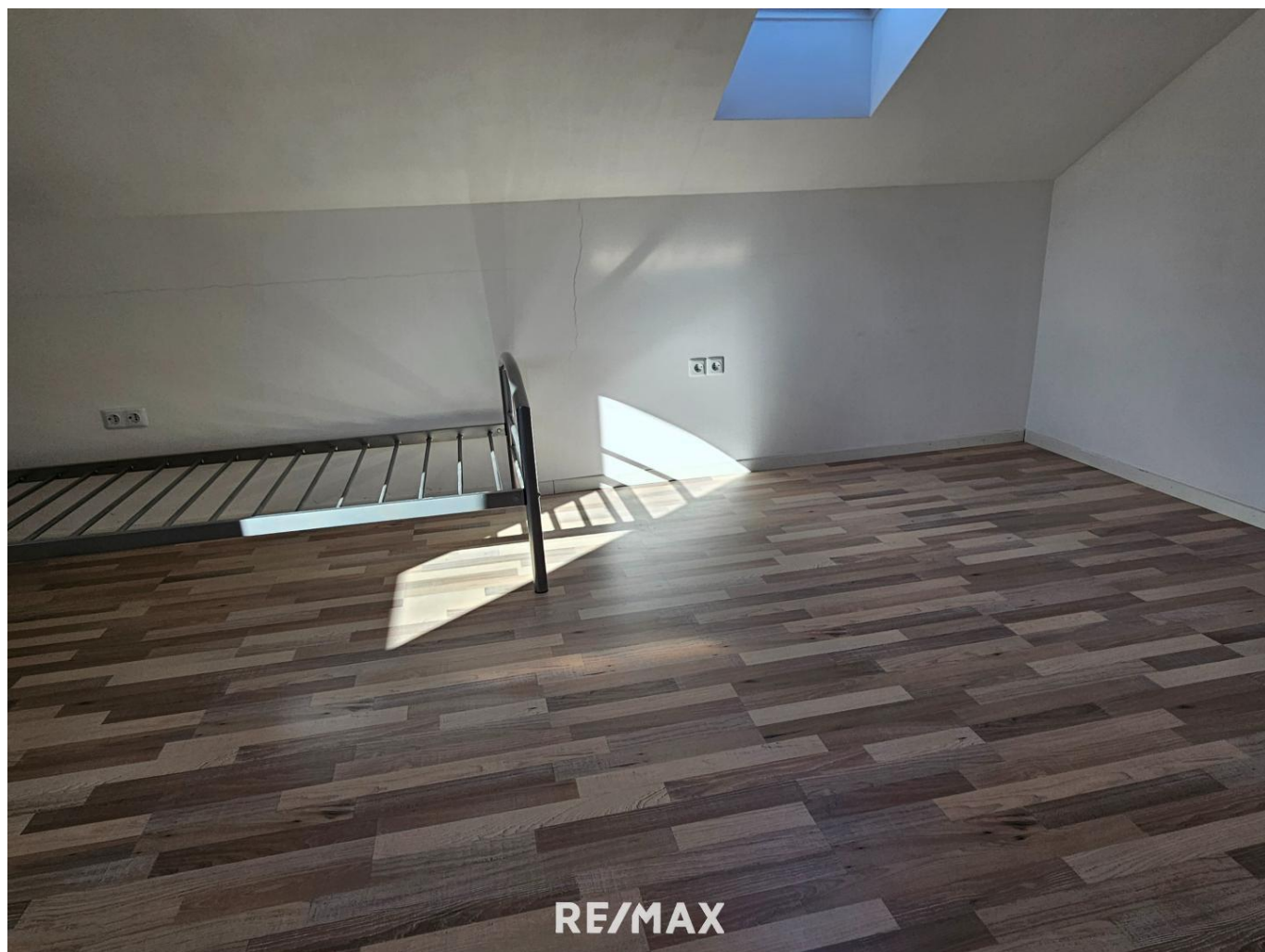
RE/MAX Innova in Braunau  
Stadtplatz 27  
5280 Braunau am Inn















## Objektbeschreibung

### 3-Zimmer Eigentumswohnung in Ranshofen bei Braunau

Diese 3-Zimmer Wohnung befindet sich in bester Lage am Moosweg in Ranshofen bei Braunau.

Das Haus wurde 2013 generalsaniert und besteht aus insgesamt 3 Wohnungen.

Verkauft wird nun die Wohnung im 2. Stock (ohne Lift).

Die Wohnung verfügt über insgesamt 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche und besteht aus 2 Schlafzimmern, der Küche mit Ess- und Wohnzimmer, Bad, getrenntem WC, einem Abstellraum und einem großen, südseitig ausgerichteten Balkon.

Zur Wohnung gehört auch ein eigener Garten, 2 Kfz Stellplätze und ein Kellerabteil.

Geheizt wird mit einer Gas Zentralheizung mittels Radiatoren und einer eigenen Gastherme.

Ranshofen ist ein sehr beliebter Stadtteil der Bezirkshauptstadt Braunau.

Sämtliche Dinge des täglichen Lebens (Schulen, Kindergarten, Arzt, Gasthaus, Vereine, Nahversorger) befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Ideal für die Familie.

Zu den großen Arbeitgebern der Umgebung (AMAG, B&R, KTM und Wacker) sind es maximal 20 Kilometer.

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:  
He91  
iz .0  
wäk  
rm W  
eb h/(  
ed m<sup>2</sup>  
arf a)  
:  
KI C

as  
se  
He  
iz  
wä  
rm  
eb  
ed  
arf  
:  
Fa 1.  
kto47  
r  
Ge  
sa  
mt  
en  
er  
gie  
effi  
zie  
nz:  
KI C  
as  
se  
Fa  
kto  
r  
Ge  
sa  
mt  
en  
er  
gie  
effi  
zie  
nz:

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Walter Lugmayr unter 0676 40 111 66 sehr gerne zur Verfügung.