

Energieeffizientes Ein-/Zweifamilienhaus in bester Lage



Ansicht Drohne

Objektnummer: 1651_4867

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4921 Hohenzell
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	149,00 m ²
Nutzfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Keller:	84,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	680.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner

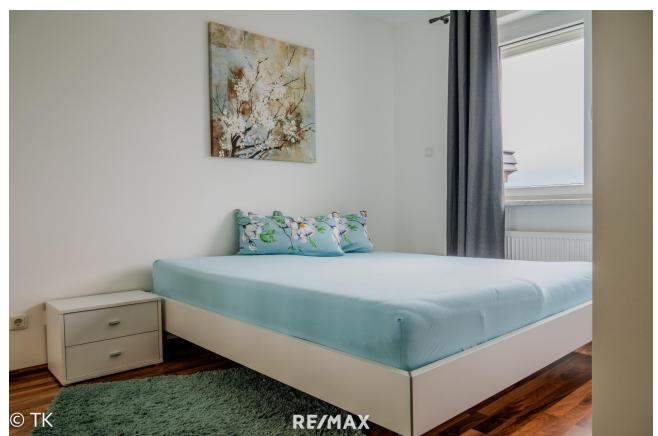


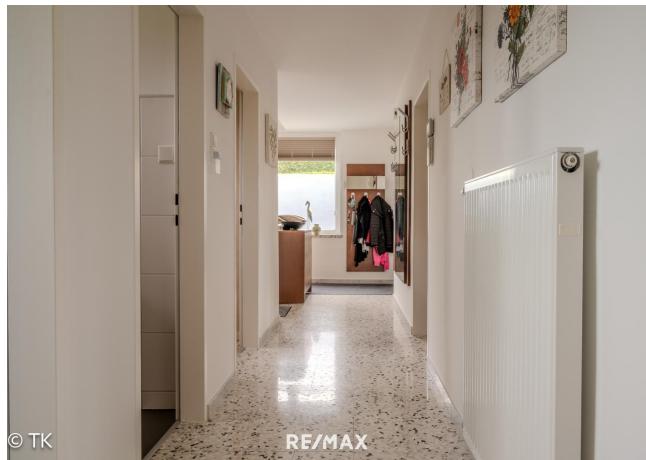
Philipp Schrattenecker

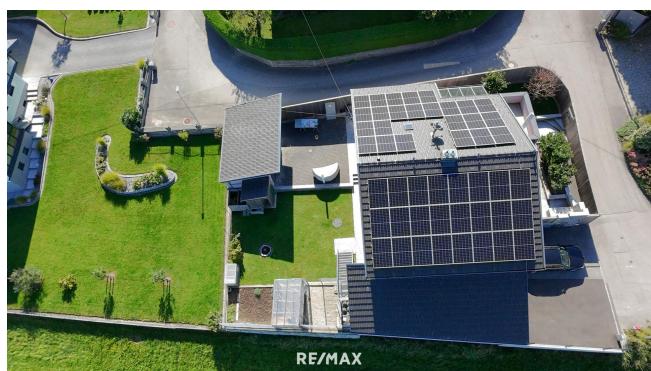
RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn











Objektbeschreibung

Dieses Haus ist ein echter Wohntraum in Top-Lage

Ursprünglich 1970 errichtet, wurde das Haus 2013–2014 umfassend saniert, sodass die Liegenschaft auf dem neuesten Stand der Technik ist und seither laufend modernisiert und verbessert wurde.

Infrastrukturell lässt die Liegenschaft keine Wünsche offen. Das Haus ist an das Ortswassernetz, das Kanalnetz und das Glasfasernetz angeschlossen. Beheizt wird es mit einer Pelletsheizung. Aufgrund der hohen Energieeffizienz beträgt der aktuelle Pelletsverbrauch nur ca. 2,5 Tonnen pro Jahr. Das Haus verfügt außerdem über eine ausgezeichnete technische Ausstattung, wie z. B. eine Alarmanlage sowie eine LAN-Verkabelung.

Das Wohn- und Raumkonzept ist gut durchdacht, sodass sich die Liegenschaft für eine oder zwei Familien eignet. Die Wohnfläche verteilt sich auf Erd- und Obergeschoss. Im EG befinden sich eine großzügige Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer mit einem eigenen Ofen für eine behagliche Wohlfühlatmosphäre, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein separates WC und ein Ankleidezimmer. Im OG befinden sich zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein WC, ein Ankleidezimmer und ein großes Büro mit Zugang zur Loggia und zur Terrasse. Damit eignet sich das Haus auch sehr gut für Home-Office-Aktivitäten oder zum Führen eines Dienstleistungsunternehmens von zu Hause aus.

Die Kellerfläche im Ausmaß von ca. 84 m² ist in Wohnraumqualität ausgeführt, sodass auch diese Räume aktiv genutzt werden können. Im Keller befinden sich die Haustechnik, Lagerräume, ein Werkraum/Hobbyraum und der Serverraum.

Für Ihre Kraftfahrzeuge bieten zwei Garagen sowie die Abstellplätze vor dem Haus ausreichend Platz. Ihre Gartenutensilien können Sie in den Nebengebäuden verstauen. Die Außenanlagen laden zu gemütlichen Tagen im eigenen Garten ein – inklusive schöner Aussicht.

Die PV-Anlage am Haus kann separat erworben werden, eine Balkon-PV-Anlage ist ebenfalls vorhanden und im Kaufpreis enthalten.

Sie können die Liegenschaft auch bereits virtuell besichtigen – nutzen Sie gerne den 360°-Rundgang.

Buchen Sie einen Besichtigungstermin, um sich von dieser einzigartigen Liegenschaft in ausgezeichneter Lage einen eigenen Eindruck zu verschaffen.

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.

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 54.
izw0 k
är W
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaC
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f:
Fa 0.6
kto5
r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z:
KlaA+
ss

e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffiz
ien
z: