

**Stadthaus mit Geschäftslokal 2 Wohnungen &
Dachterasse**



Terrasse_neu

Objektnummer: 1651_4892

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5280 Braunau am Inn
Baujahr:	ca. 1850
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	4
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	E 167,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	365.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.60 %

Ihr Ansprechpartner



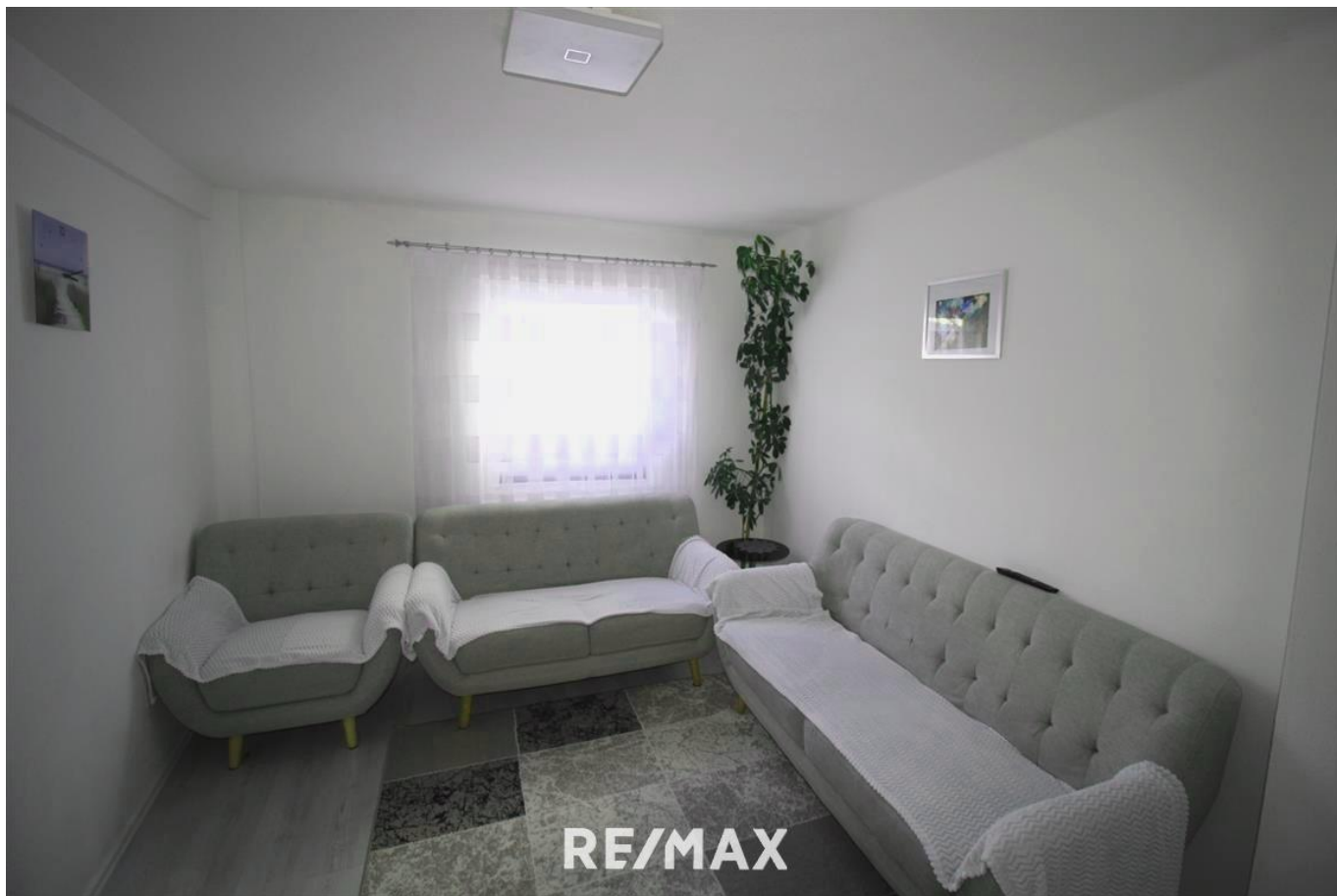
Ulrich-Peter Josten

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

T +43/7722/22137137









Objektbeschreibung

Sehr schön saniertes Stadthaus im Zentrum von Braunau!

Dieses hochwertig sanierte Altstadtthaus aus dem Jahre 1850 ca. befindet sich in bester Lage im Zentrum von Braunau, nur zirka 2 Gehminuten vom Stadtplatz entfernt, dennoch ruhig gelegen.

Im Erdgeschoß befindet sich derzeit ein ca. 45 m² großes Geschäftslokal (ideal auch als Praxis oder Kanzlei) mit Bad/WC. (Diese Ebene kann auch als Wohnraum genutzt und die Wohnfläche auf etwa 80 m² erweitert werden.)

Das gepflegte Stadthaus besteht weiters aus 2 getrennten Wohneinheiten (eigene Strom, Wasser und Heizkreise) im 1. und 2. Stock.

Das 1. Obergeschoß besteht aus Wohn-, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Speis, Küche sowie Bad/WC auf insgesamt ca. 65 m².

Das 2. Obergeschoß ist dem 1. Obergeschoß ident.

Das Haus ist voll unterkellert, jeder Wohnung können somit Abteile zugewiesen werden.

Über den geräumigen und ausbaufähigen Dachboden gelangt man auf die ruhige, nicht einsehbare, ca. 20m² große Dachterrasse. Ein wahres Highlight mit vielen Möglichkeiten.

Geheizt wird mittels Gaszentralheizung.

Das Haus wurde hochwertig und mit entsprechenden Materialien im Laufe der letzten Jahre saniert (Gas-, Wasser- sowie Elektroinstallation) und bietet ein sehr angenehmes Raumklima über das ganze Jahr (dickes Mauerwerk, Kastenfenster, Gaszentralheizungen, kühle Sommertemperaturen).

Die Bezirkshauptstadt Braunau ist eine wirtschaftlich florierende Stadt direkt an der bayrisch-österreichischen Grenze.

Burghausen ist ca 20 Km, die Stadt Salzburg ist ca 60 Km entfernt. München und Linz sind über die Autobahn in ca jeweils eine Stunde erreichbar.

Die großen Arbeitgeber des Bezirkes wie AMAG, KTM, B&R und WACKER sind im Umkreis von ca. 15 Minuten.

Bei Interesse oder für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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 16
izw7.0
är kW
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaE
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f:
Fa 2.2
kto
r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z:
KlaD
ss
e F
akt

or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffiz
ien
z: