

## **1-2 Familienhaus in Ranshofen bei Braunau**



Großes Haus in Ranshofen bei Braunau

**Objektnummer: 1651\_4881**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5282 Ranshofen
<b>Baujahr:</b>	ca. 1970
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	8
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	4
<b>Keller:</b>	85,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 283,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,66
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.60 %

## Ihr Ansprechpartner



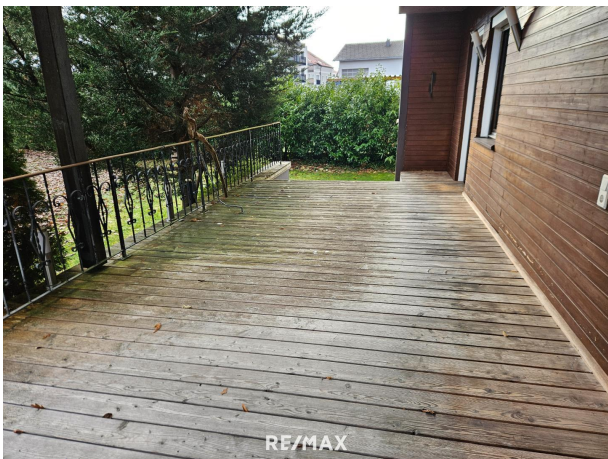
**Walter Lugmayr**

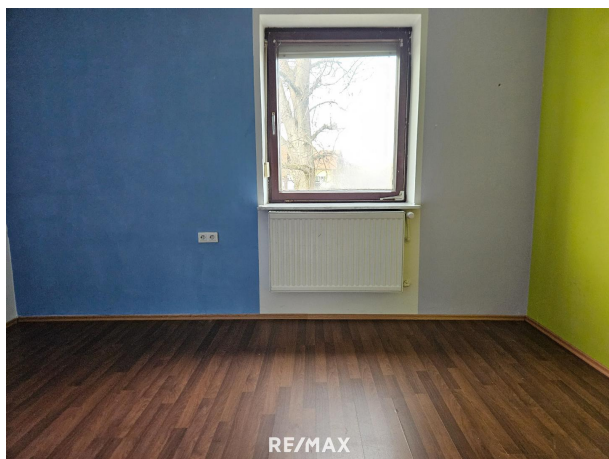
RE/MAX Innova in Braunau  
Stadtplatz 27  
5280 Braunau am Inn









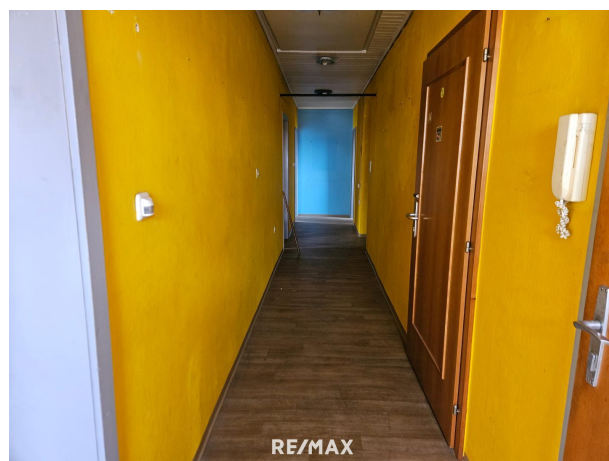
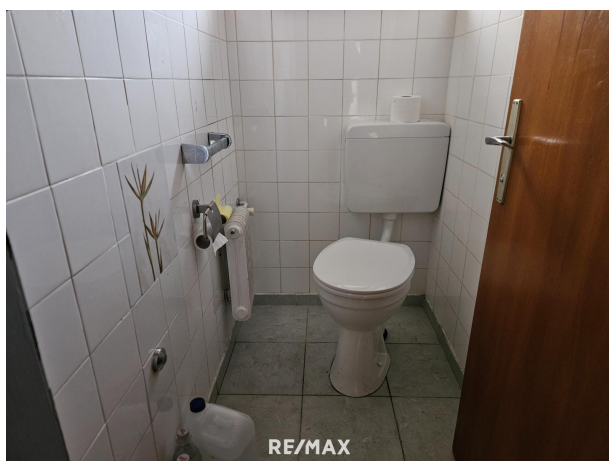




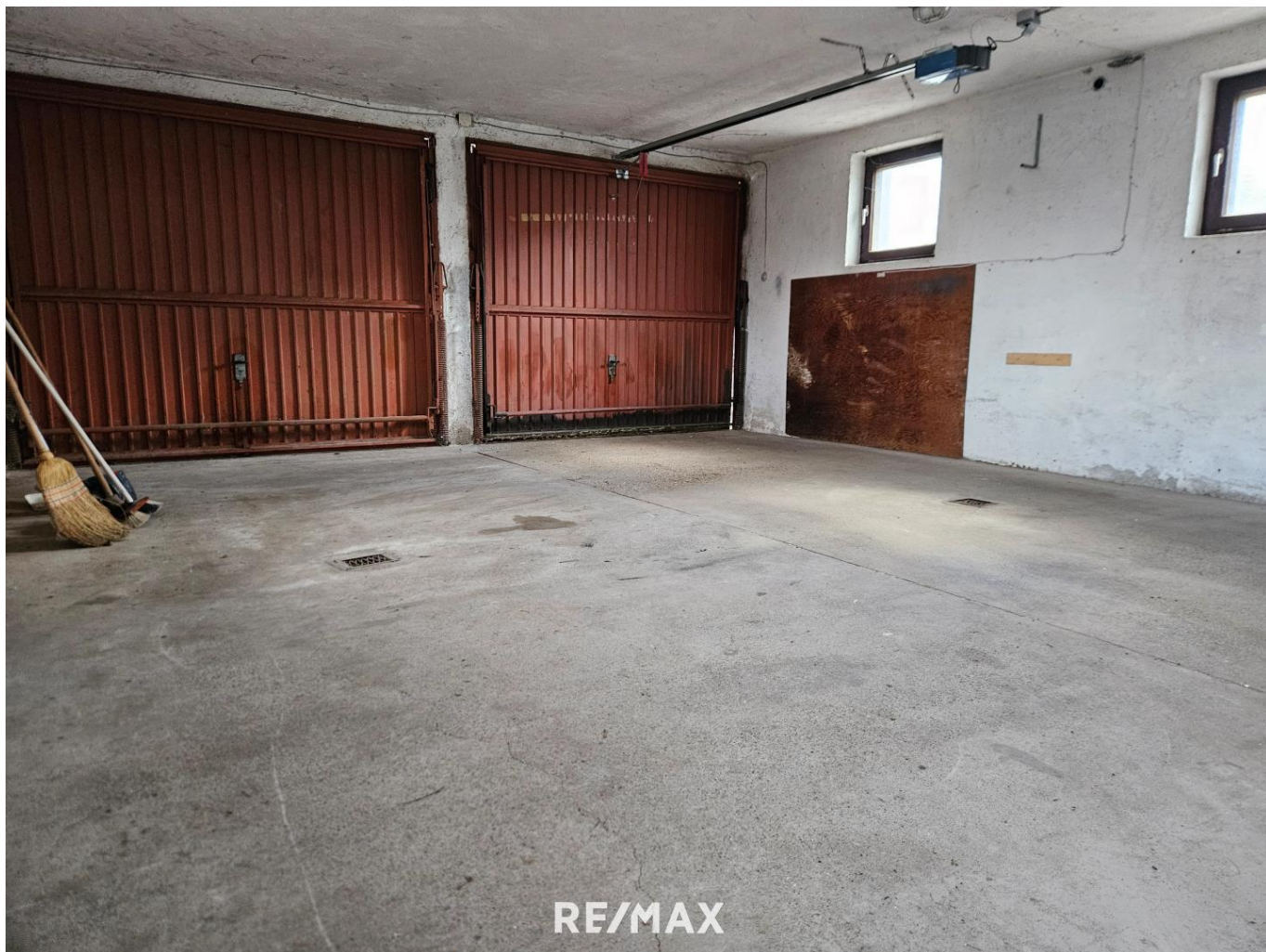












RE/MAX

## Objektbeschreibung

Geräumiges 1-2 Familienhaus in Ranshofen bei Braunau

Das 1970 errichtete Haus befindet sich am Ölschlagerweg, in sehr guter und ruhiger Lage, in Ranshofen bei Braunau.

Es wurde auf einem 781 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Massivbauweise erbaut und verfügt über ca 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf 2 Etagen.

Das Erdgeschoß besteht aus der Küche mit Esszimmer, dem Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Bad, WC, Vorraum und einer großen Terrasse mit direktem Zugang in den Garten

Im Obergeschoß befinden sich 4 Zimmer, ein großer Balkon und ebenfalls Bad und WC.

Über der Doppelgarage sind noch 2 zusätzliche Zimmer vorhanden.

Es kann sowohl als sehr großes Einfamilienhaus oder auch mit 2 getrennten Wohnungen genutzt werden.

Geheizt wird mit einer Gaszentralheizung.

Das Haus ist komplett unterkellert mit 5 Räumen inkl. Heizraum.

Zum Haus gehört auch noch ein schöner Garten, eine Doppelgarage und 2 Stellplätze.

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. Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 283.

wär 0 kW

meb h/(m

edarf<sup>2</sup>a)

:

Klas G

se H

eizw

ärme

beda



rf:  
Fakt 3.66  
or G  
esa  
nten  
ergie  
effizi  
enz:  
Klas F  
se F  
aktor  
Ges  
amte  
nergi  
eeffi  
zienz  
:

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