Mietwohnung

Wohn- Essbereich

Objektnummer: 1651_4337

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5280 Braunau am Inn
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	116,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Gesamtmiete	1.014,16 €
Kaltmiete (netto)	581,00 €
Kaltmiete	944,16 €

Ihr Ansprechpartner

Ulrich-Peter Josten

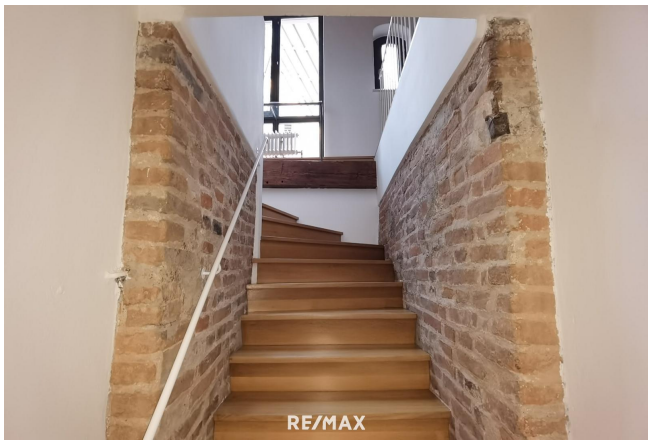
RE/MAX Innova in Braunau
Stadtplatz 27
5280 Braunau am Inn

T +43/7722/22137 137
H +43 676 42 23 558

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Gasthof zum Goldenen Stern
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser beeindruckenden 116 m² Wohnung im Herzen eines renovierten Stadthauses, die ein einzigartiges Ambiente mit modernem Komfort verbindet.

Diese charmante Wohnung befindet sich im 4. Stock (Lift bis zum 3. Stock) und bietet einen herrlichen Blick auf den lebendigen Stadtplatz.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von dem rustikalen Charme und der Großzügigkeit des offenen Wohnkonzepts begrüßt. Die stilvoll sichtbaren Dachbalken verleihen der Wohnung einen besonderen Charakter und schaffen eine gemütliche Atmosphäre.

Der Wohnbereich wird durch einen großartigen urigen Kamin dominiert, der nicht nur als zentraler Blickfang dient, sondern auch an kühlen Abenden eine behagliche Wärme spendet.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Küchenzeile, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist und perfekt in den offenen Wohnraum integriert ist. Die Küche bietet genügend Platz zum Kochen und Geselligkeit.

Das großzügige Badezimmer ist mit einer geräumigen Dusche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für Entspannung und Erfrischung nach einem langen Tag.

Zwei komfortable Schlafzimmer bieten Rückzugsmöglichkeiten und Ruhe für erholsame Nächte.
Ein offener Abstellbereich sorgt für zusätzlichen Stauraum und Ordnung.

Die Wohnung wird durch eine effiziente Zentralheizung mit Gas beheizt, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der herrliche Ausblick auf den Stadtplatz und den Dächern Braunaus, der zu jeder Tageszeit faszinierend ist.

Für Ihre Mobilität steht die Möglichkeit zur Verfügung, einen Parkplatz zusätzlich anzumieten, was besonders in zentralen Lagen ein großer Vorteil ist.

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:

Miete	€ 581	zzgl 10 % USt.
Betriebskosten	€ 254,22	zzgl 20 % USt.
Heizkosten	€ 58,33	zzgl 20 % USt.
Umsatzsteuer	€ 120,61	
Gesamtbetrag	€ 1014,16	

He 13
izw1.0
är kW
meh/(
be m²
dara)
f:
KlaD
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f:
Fa 1.9
kto 1
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: