Ruhige, großzügige Eigentumswohnung im Stadtzentrum "Provisionsfrei für Käufer"

1_Loggia

Objektnummer: 1651_4454

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5280 Braunau am Inn
Baujahr:	ca. 1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	145,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 90,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	348.000,00 €

Provisionsangabe:

3.60 %

Ihr Ansprechpartner

Walter Lugmayr

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

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

GRÜSS GÖTTIN
RE/MAX

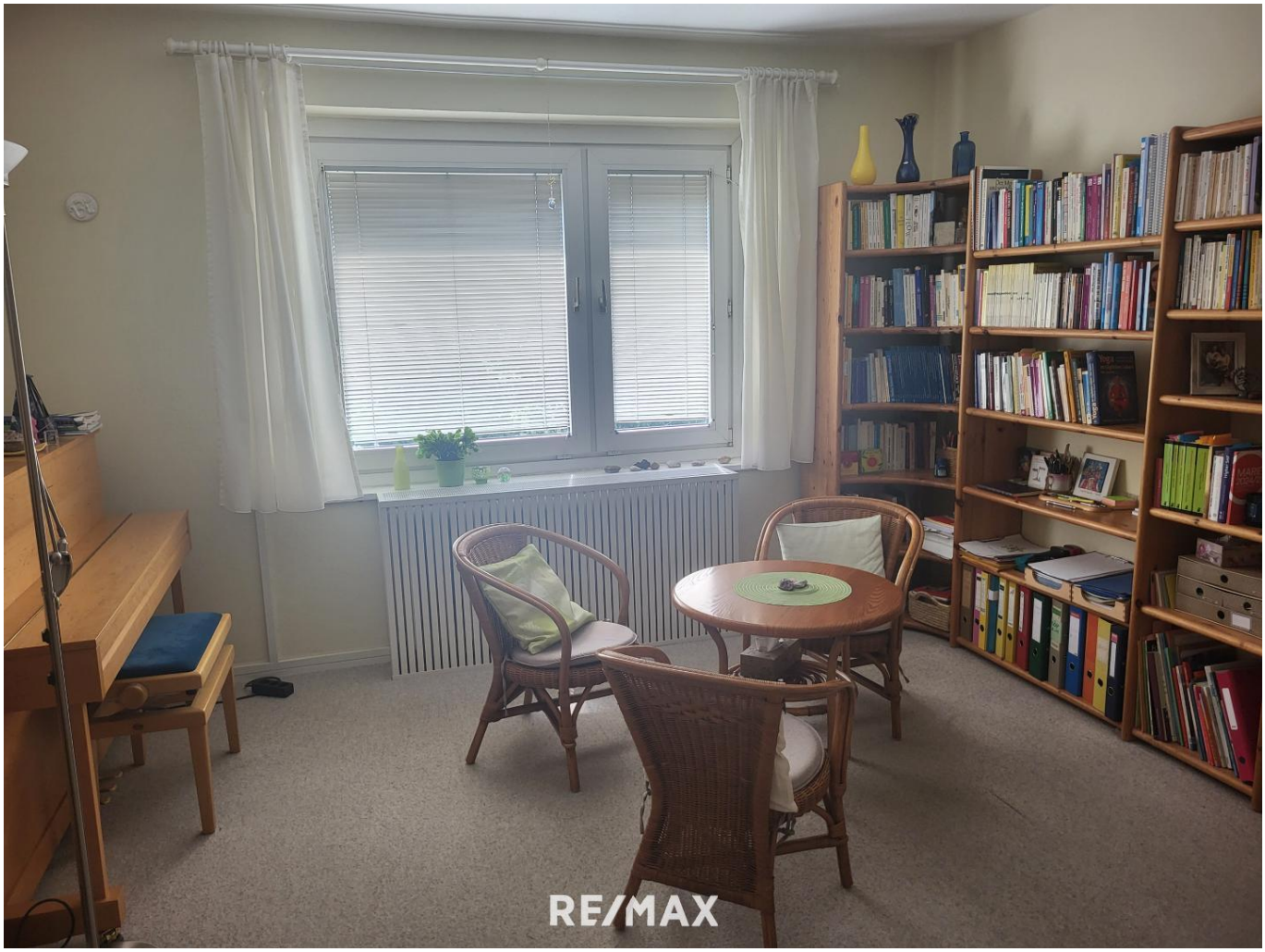
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

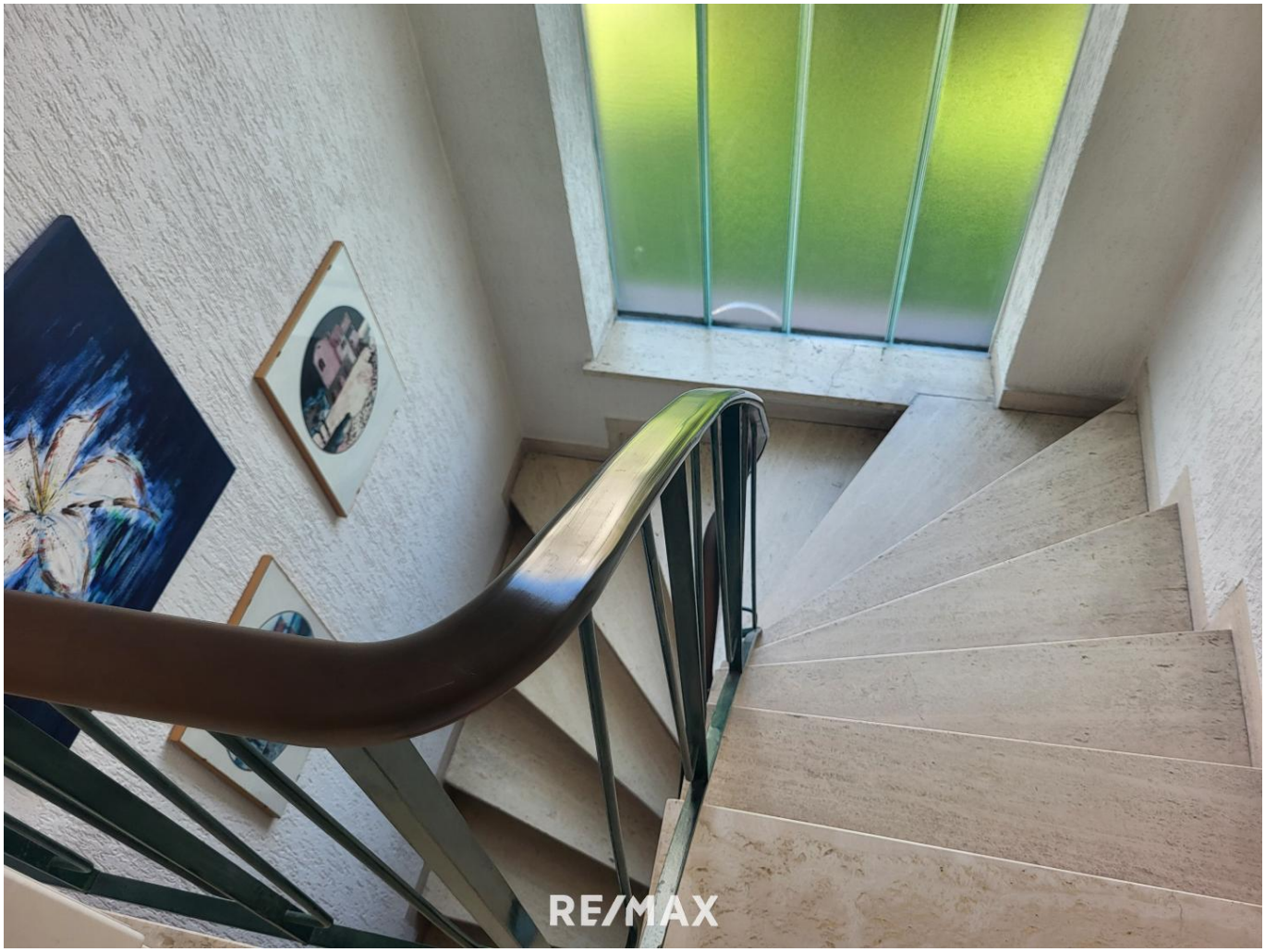
RE/MAX

RE/MAX

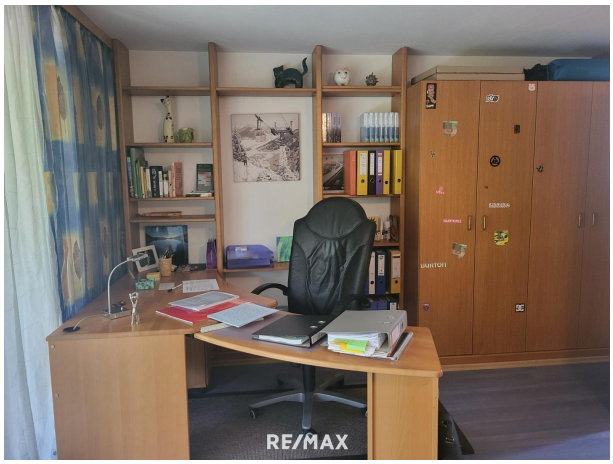

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

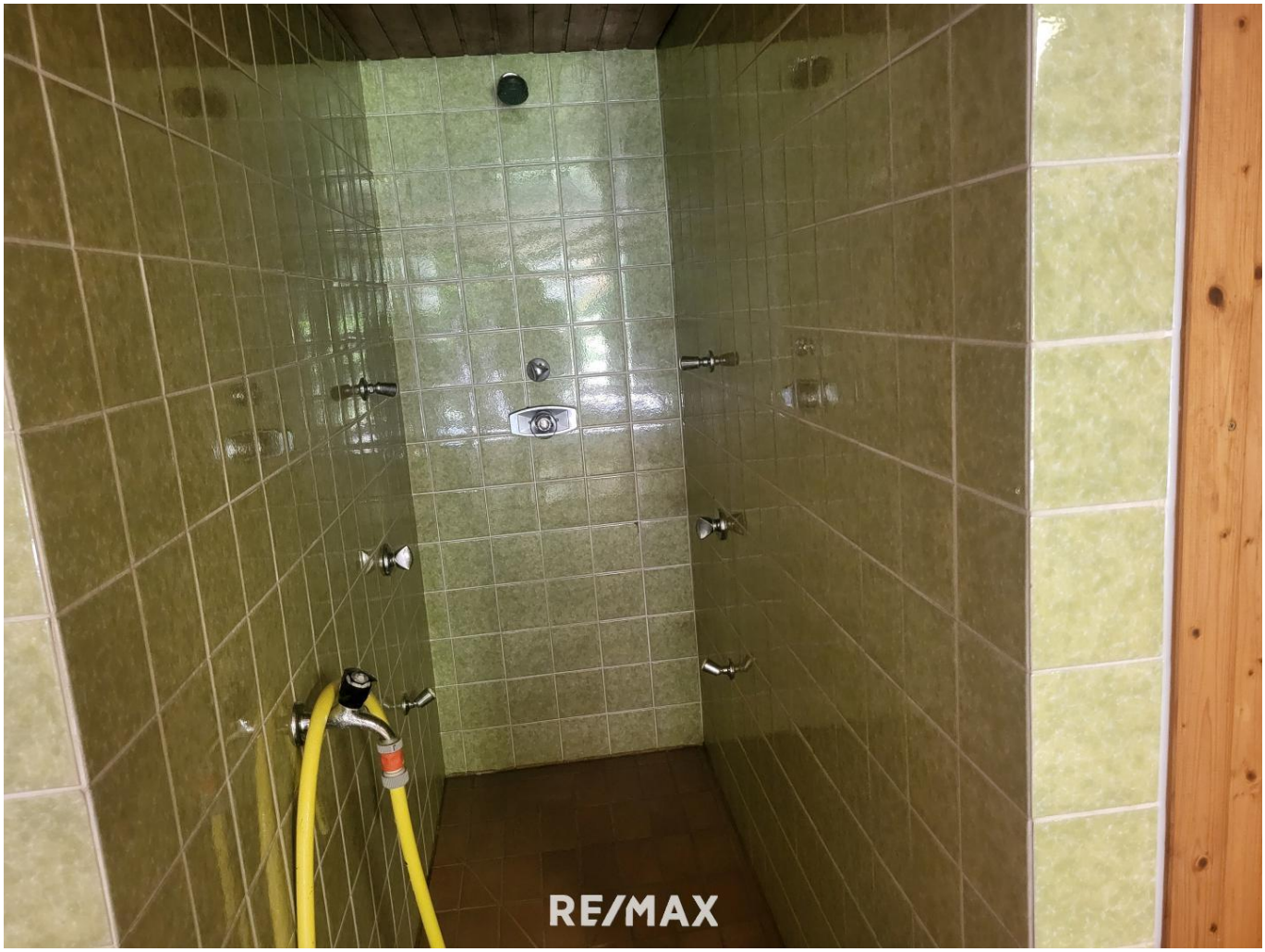
RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

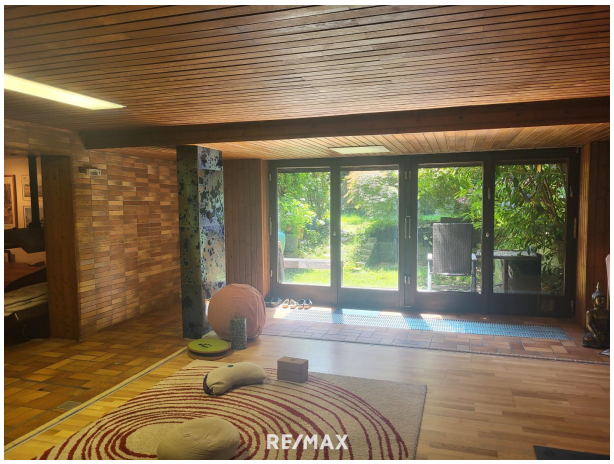
RE/MAX


RE/MAX

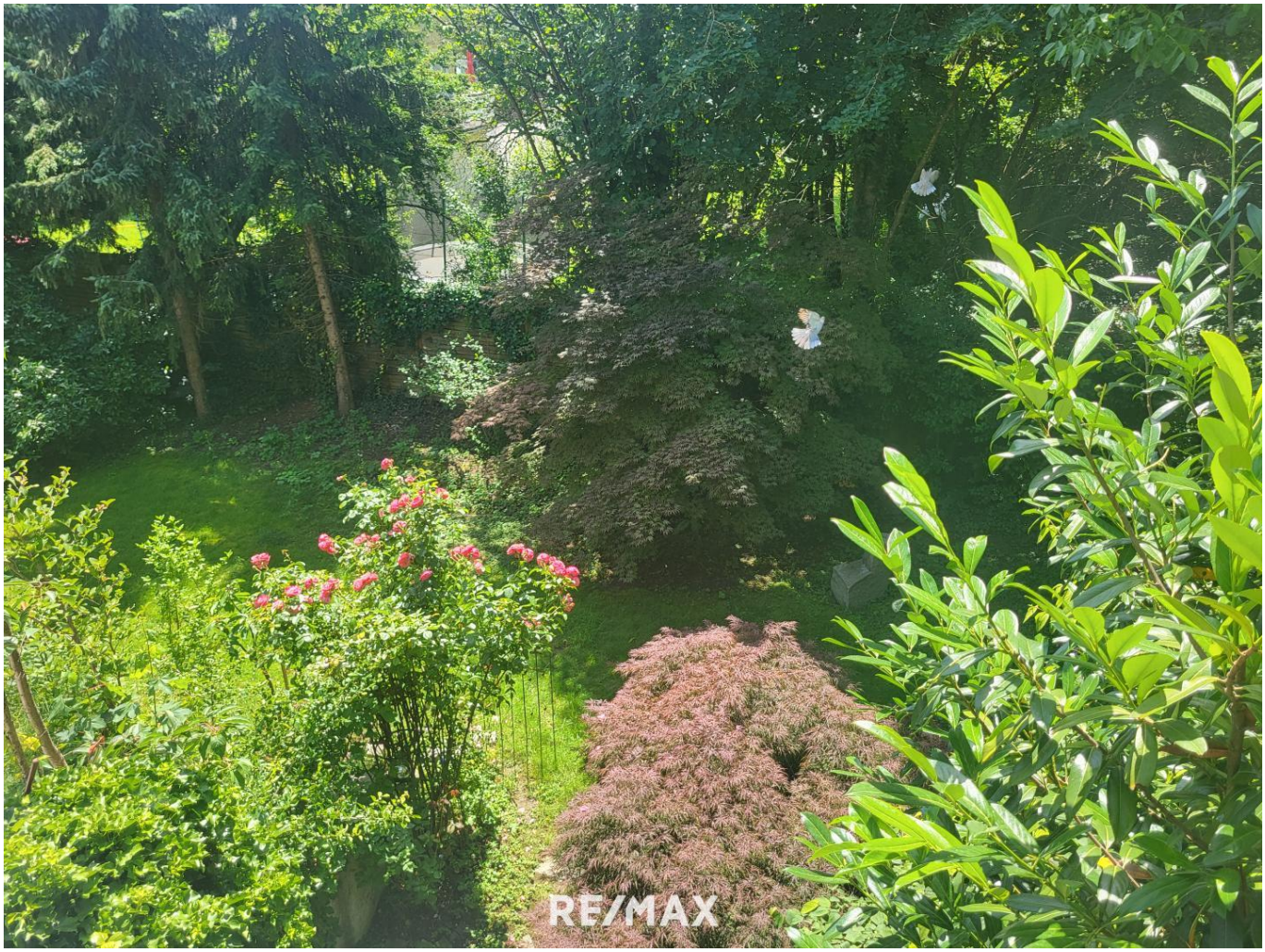
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

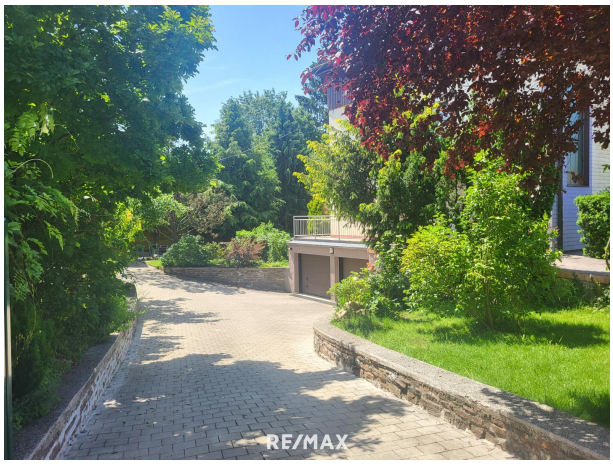
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

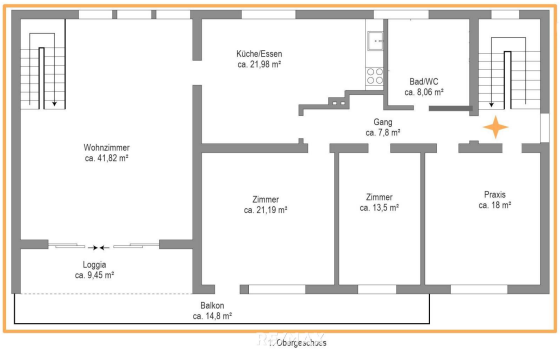
RE/MAX

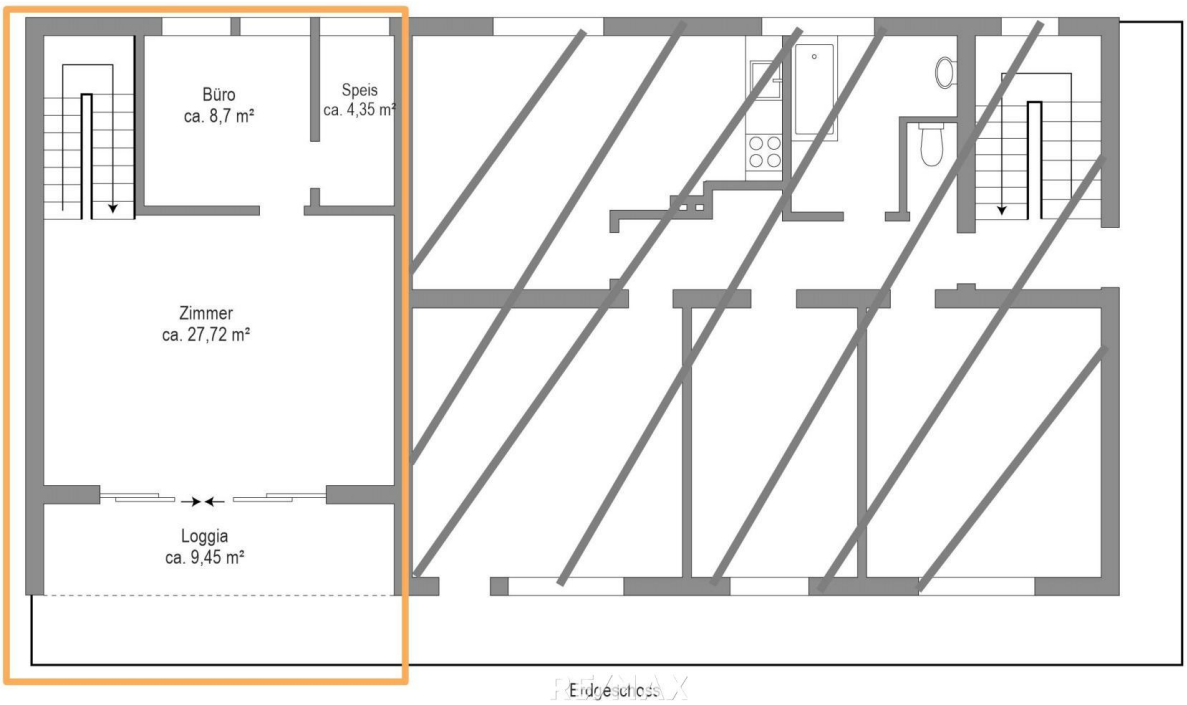
RE/MAX


RE/MAX

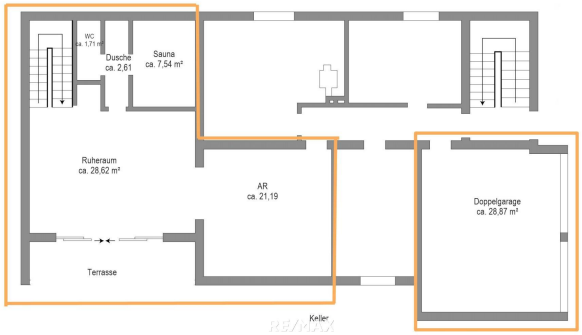
RE/MAX

RE/MAX


Küche/Essen
ca. 21,98 m²
Bad/WC
ca. 8,06 m²
Gang
ca. 7,8 m²
Wohnzimmer
ca. 41,82 m²
Zimmer
ca. 21,19 m²
Zimmer
ca. 13,5 m²
Praxis
ca. 18 m²
Loggia
ca. 9,45 m²
Balkon
ca. 14,8 m²

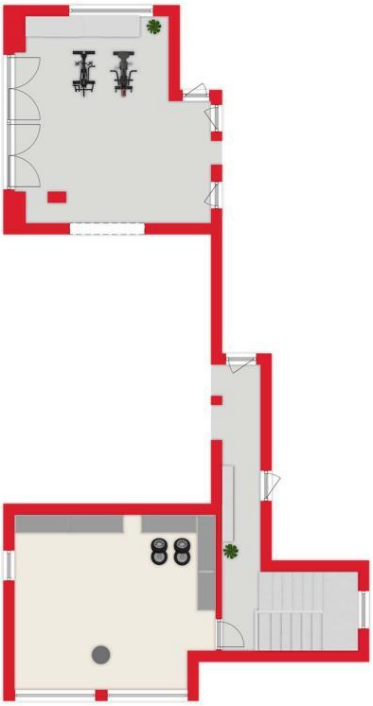


Erdgeschoss

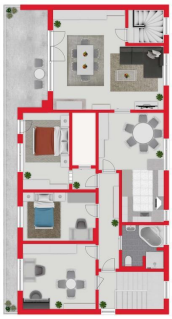


Keller

Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

Die exklusive Wohnung in 5280 Braunau am Inn bietet mit etwa 191 m² Wohnfläche großzügigen Raum für komfortables Wohnen. Dieses außergewöhnliche Domizil erstreckt sich über drei Etagen in einem gepflegten 3-Parteienhaus. Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Die Immobilie verfügt über eine eigene Doppelgarage, die viel Platz für Fahrzeuge bietet und direkten Zugang zum Haus ermöglicht. Ein elektrisches Einfahrtstor mit Fernbedienung sorgt für zusätzliche Sicherheit und Bequemlichkeit.

Im 1. Obergeschoss, wo sich der Wohnungseingang befindet, gelangt man über den hellen Vorraum in die voll ausgestattete Küche mit Essbereich, sowie in ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC, Kinderzimmer/Büro und ein Schlafzimmer mit Schrankraum Das großzügige Wohnzimmer, das durch den traditionellen Kachelofen eine behagliche Atmosphäre schafft, befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene. Von hier aus gelangt man direkt auf die geräumige Loggia, die zum Verweilen und Entspannen einlädt, die sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist und einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Die voll möblierte Wohnung besticht durch stilvolles Interieur und hochwertige Möbel, die für angenehmes Ambiente sorgen.
Ein Praxisraum mit eigenem Eingang ist ebenfalls auf dieser Etage.

Das Erdgeschoss beherbergt weitere Rückzugsorte der Wohnung. Hier befinden sich ein Zimmer mit Loggia, eine Waschküche und ein Abstellraum, der ausreichend Stauraum bietet. Die Loggia in diesem Bereich bietet zusätzliche Freiflächen, um die frische Luft und die Ruhe der Umgebung zu genießen.

Im Kellergeschoss befindet sich ein kleiner, aber feiner Wellnessbereich, der zur Entspannung und Erholung einlädt. Hier stehen eine Sauna und eine Dusche sowie ein großer Ruheraum zur Verfügung, die nach einem anstrengenden Tag für wohltuende Erholung sorgen. Weiters gelangen Sie von dort aus zu Ihrer eigenen Terrasse mitten im Grünen. Hier könnten Sie auch das Schwimmbecken wieder aktivieren, welches vor einigen Jahren professionell stillgelegt wurde.
Im Kellergeschoss befindet sich auch der Zugang zur Doppelgarage und den Heizraum.

Der eigene kleine Garten ist ein wahres Highlight dieser Immobilie. Mit seinem Altbaumbestand und einer gemeinschaftlich benutzbaren gemütlichen Grillecke bietet er eine idyllische Oase der Ruhe inmitten der Stadt. Hier können die Bewohner des Hauses entspannte Stunden im Freien verbringen und die Natur genießen. Trotz der ruhigen Lage befindet sich die Wohnung zentral in Braunau, sodass alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu erreichen sind. Diese Kombination aus Ruhe und zentraler Lage macht die Wohnung zu einem perfekten Zuhause für anspruchsvolle Bewohner.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren.

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-16641Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf: KlaCsse Heizwärmebedarf: Faktor Gesamtenergieeffiz

90.1 kWh/(m² a) 1.79

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

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