

Ruhiges und idyllisches Wohnen am Bach - mit Gartenmitbenutzung



Titelbild

Objektnummer: 1651_4583

Eine Immobilie von RE/MAX Innova in Braunau

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5270 Mauerkirchen
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	400,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Gesamtmiete	850,00 €
Kaltmiete (netto)	640,00 €
Kaltmiete	850,00 €

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Hartnagl

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

T +43/7722/22137 6640564
H +43676 6640564

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



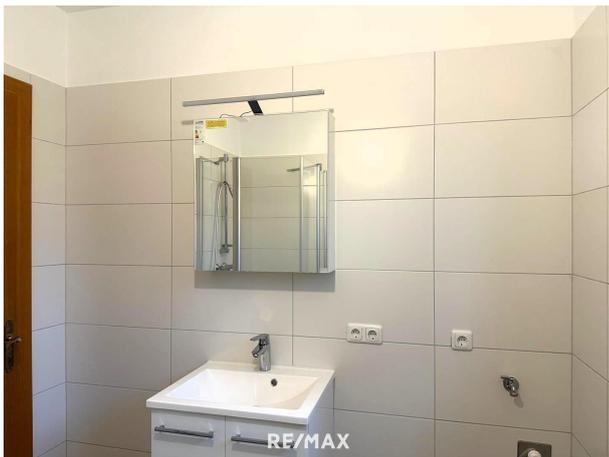
RE/MAX



RE/MAX



RE/MAX







Objektbeschreibung

Diese schöne, geräumige Wohnung eignet sich hervorragend für Singles und Paare in einer idealen Wohnlage.

Highlights der Wohnung:

Separate Küche mit angrenzender praktischer Speisekammer, die zusätzlichen Stauraum bietet.

Essbereich und gemütlicher Kachelofen: Eine einladende Essecke ergänzt das großzügige Wohn-Esszimmer, in dem ein traditioneller Kachelofen mit offenem Kamin für behagliche Wärme sorgt.

70 m² überdachte Terrasse: Diese beeindruckende Terrasse mit integriertem Grillkamin lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

1 Schlafzimmer: Ein helles und ruhiges Schlafzimmer bietet einen Rückzugsort für erholsamen Schlaf.

Sanitäreinrichtung: Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem neuen Waschbecken ausgestattet. Das WC ist separat.

Fußbodenheizung: Die gesamte Wohnung ist mit einer energieeffizienten Fußbodenheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Zusatznutzen:

Der 400 m² große Garten kann mitbenutzt werden – ideal für entspannte Stunden im Grünen oder für Hobbygärtner.

Aufteilung:

Vorraum

Wohn-Esszimmer

Schlafzimmer

Separate Küche mit Speisekammer

Badezimmer mit Dusche und Waschbecken

Separates WC

70 m² überdachte Terrasse

eigene Einfahrt mit 1 Außenparkplatz

Lage und Umfeld:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen zentralen Lage am Bach und liegt nur ca. 500 m vom Ortszentrum Mauerkirchen entfernt.

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 kariere@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:

Mi € 64

ete 0

Be € 17 zz

trie 5 gl

bs 20

ko %

ste US

n i t.

nkl

He

izk

ost

en

U € 35

ms

atz

ste

uer

Ge € 85

sa 0

mt

bet

rag

He 79.

izw0 k

är W

meh/(
be m²
dara)
f:
KlaC
ss
e
He
izw
är
me
be
dar
f:
Fa 0.9
kto8
r G
es
am
ten
erg
iee
ffiz
ien
z:
KlaB
ss
e F
akt
or
Ge
sa
mt
en
erg
iee
ffiz
ien
z:

Frau Alexandra Hartnagl freut sich auf Ihre Anfrage und berät Sie gerne.
Sie erreichen mich unter der Mobilnummer +43 676 66 40 564 oder der Emailadresse
a.hartnagl@remax-innova.at