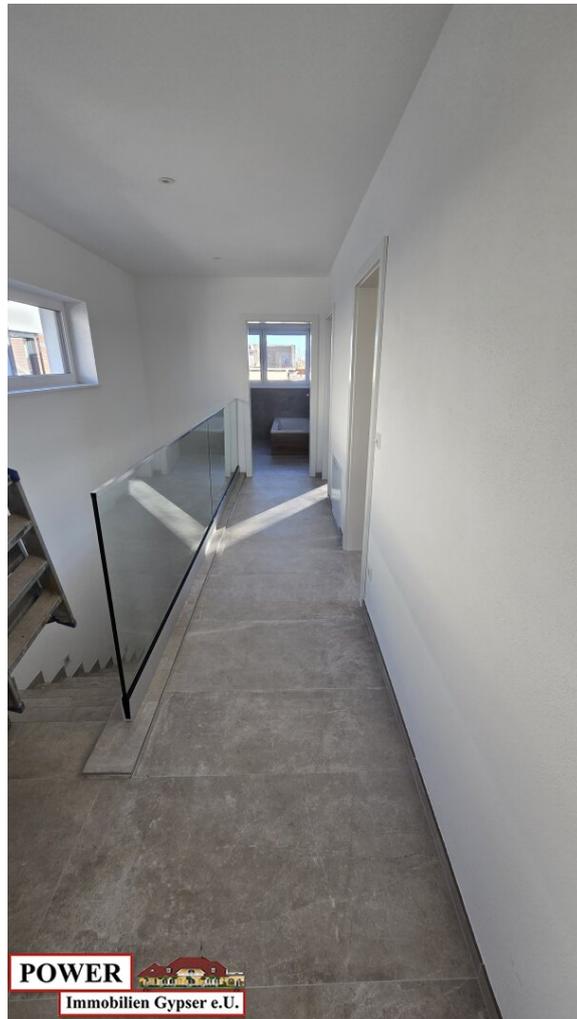


**Wohnhaus, nur noch eines Frei Neubau Bezug 2025!**



**Objektnummer: 1286849**

**Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Reiheneckhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5280 Braunau am Inn
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	125,21 m <sup>2</sup>
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A++ 49,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,64
<b>Kaufpreis:</b>	495.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



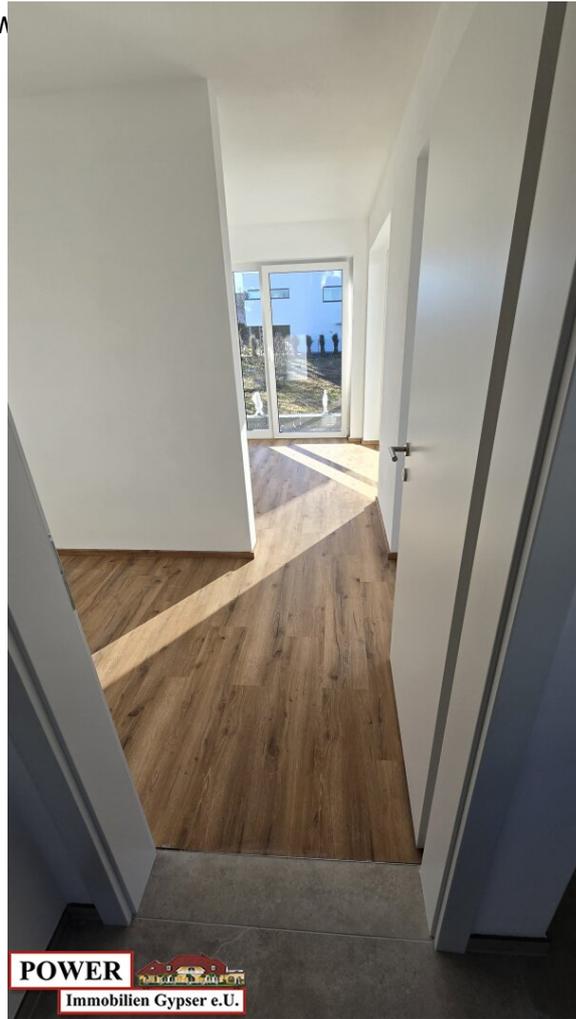
### Anita Lengauer

Power Immobilien Gypser e.U.  
Höllersberg 29  
5222 Munderfing

T +43 7742 61155  
H +43 664 888 69 810

Gerne stehe ich Ihnen für w  
Verfügung.

gungstermin zur







# P.I. BAU



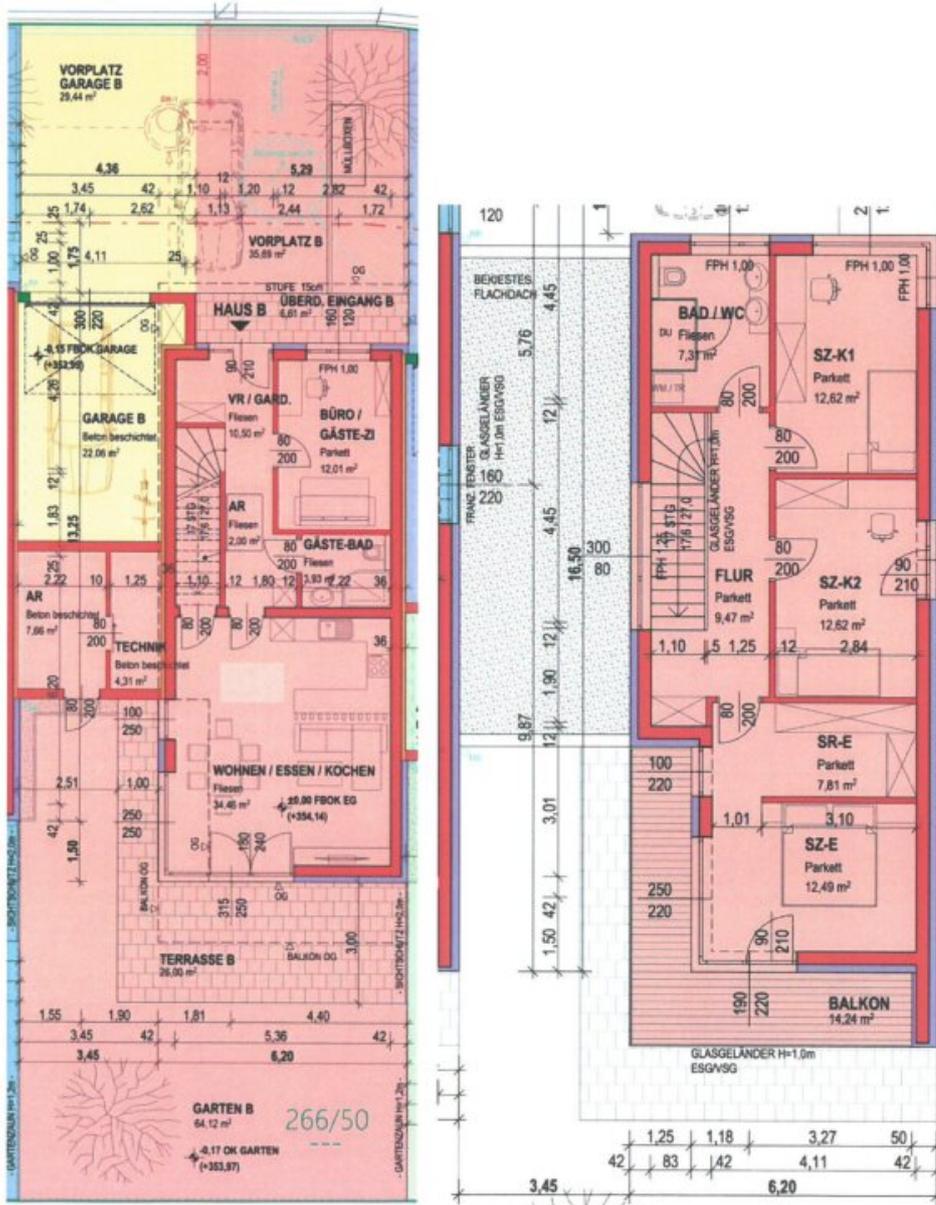


Allgemein beeidete und gerichtlich  
zertifizierte Sachverständige



Karin Hattinger, MAS  
Immobilientreuhänderin

**Top 2 Haus B + Top 5 Garage B (Erdgeschoß und Obergeschoß)**



## Objektbeschreibung

Im Herzen von Haselbach in ruhiger Lage, entsteht diese **kleine Anlage in Massivbauweise** mit nur **3 Häuser inkl. Garage und Abstellraum**.

Ziel war sich von anderen Bauten abzuheben,

daher **nur eine kleine Reihenanlage mit Abtrennung der Häuser durch Garagen**, um die Wertigkeit der **Privatsphäre** zu wahren, **mehr Qualität, mehr Licht, mehr Raum und mehr Augenmerk auf Details**.

Die **ca. 125,21 m<sup>2</sup> Wohnfläche** unterteilen sich **auf Erdgeschoß und Obergeschoß**.

Mit **großflächigen Fensterfronten** werden die Wohnräume mit Licht durchflutet und für **Beschattung sorgen hochwertige Raffstore**.

Besonderes Augenmerk wurde auch der **Energiesituation** geschenkt, daher wird die **Niedrigenergiebauweise** mit einer **Luftwärmepumpe** und einer Leerverrohrung für **PV-Anlage** sowie für Leerverrohrung Ladestation für **E-Auto** kombiniert.

Auch auf **hochwertige Ausstattung** wird sehr großen Wert gelegt.

Jedes der Häuser verfügt über einen **Abstellraum und einen Technikraum anschließend an die große Garage**,

weiterer Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vorm Haus.

**Vereinbaren Sie mit uns ein Gespräch, um über dieses Bauvorhaben mehr zu erfahren.**

Es geht Richtung Fertigstellung!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de) - <https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.500m  
Apotheke <2.500m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <2.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap