

## Traumhafte Maisonette-Wohnung in Braunau am Inn



Großer Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Loggia

**Objektnummer: 7401/974**

**Eine Immobilie von Karl Pitzmann Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Maisonette
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5280 Braunau am Inn
<b>Baujahr:</b>	1985
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	130,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	77,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,07
<b>Kaufpreis:</b>	317.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Karl Pitzmann

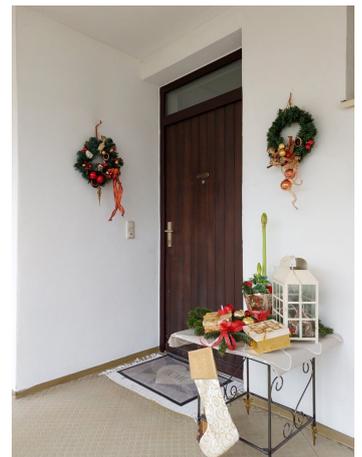
Karl Pitzmann Immobilien GmbH  
Altheim 36/9  
5143 Feldkirchen bei Mattighofen

T +43 664 1322 568  
H +43 676 4283 525

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur











# Objektbeschreibung

## Traumhafte Maisonette-Wohnung in Braunau am Inn

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Braunau am Inn! Diese gepflegte und großzügige Maisonette-Wohnung ist ideal für **junge Familien**, die Wert auf Raum, Komfort und eine hervorragende Infrastruktur legen.

### Objektdetails:

- Kaufpreis: **317.000,00 €**
- Fläche: **130 m<sup>2</sup>**
- Zimmer: **4**
- Balkon und Loggia für entspannte Stunden im Freien
- 2 moderne WCs und 2 stilvolle Bäder, ausgestattet mit Badewanne und Dusche
- Hochwertige Materialien: Fliesen und Parkett sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre
- Einbauküche – ideal für kreative Kochabende mit der Familie
- Kabel- und Satelliten-TV für Unterhaltung in aller Ruhe
- Stellplatz in der Tiefgarage für Ihr Fahrzeug

### Verkehrsanbindung:

Die Wohnung ist optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem Ihre Ziele

erreichen können.

### **In der Umgebung:**

- Apotheke
- Krankenhaus
- Schule und Kindergarten – perfekt für Ihre Kinder
- Supermarkt für Ihre täglichen Einkäufe
- Bäckerei für frische Brötchen am Morgen

Diese Maisonette-Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, in einer lebenswerten Umgebung zu wohnen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap