

**Einfamilienhaus - Keller - ca. 160 m² Wohnfläche - 5
Schlafzimmer - Garten und Gartenhaus!**



Objektnummer: 2201/40

Eine Immobilie von GOVIA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5280 Braunau am Inn
Baujahr:	1972
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Heizwärmebedarf:	75,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,35
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Engin Weinberger

GOVIA Immobilien GmbH
Arnsdorferstraße 2
5110 Oberndorf bei Salzburg

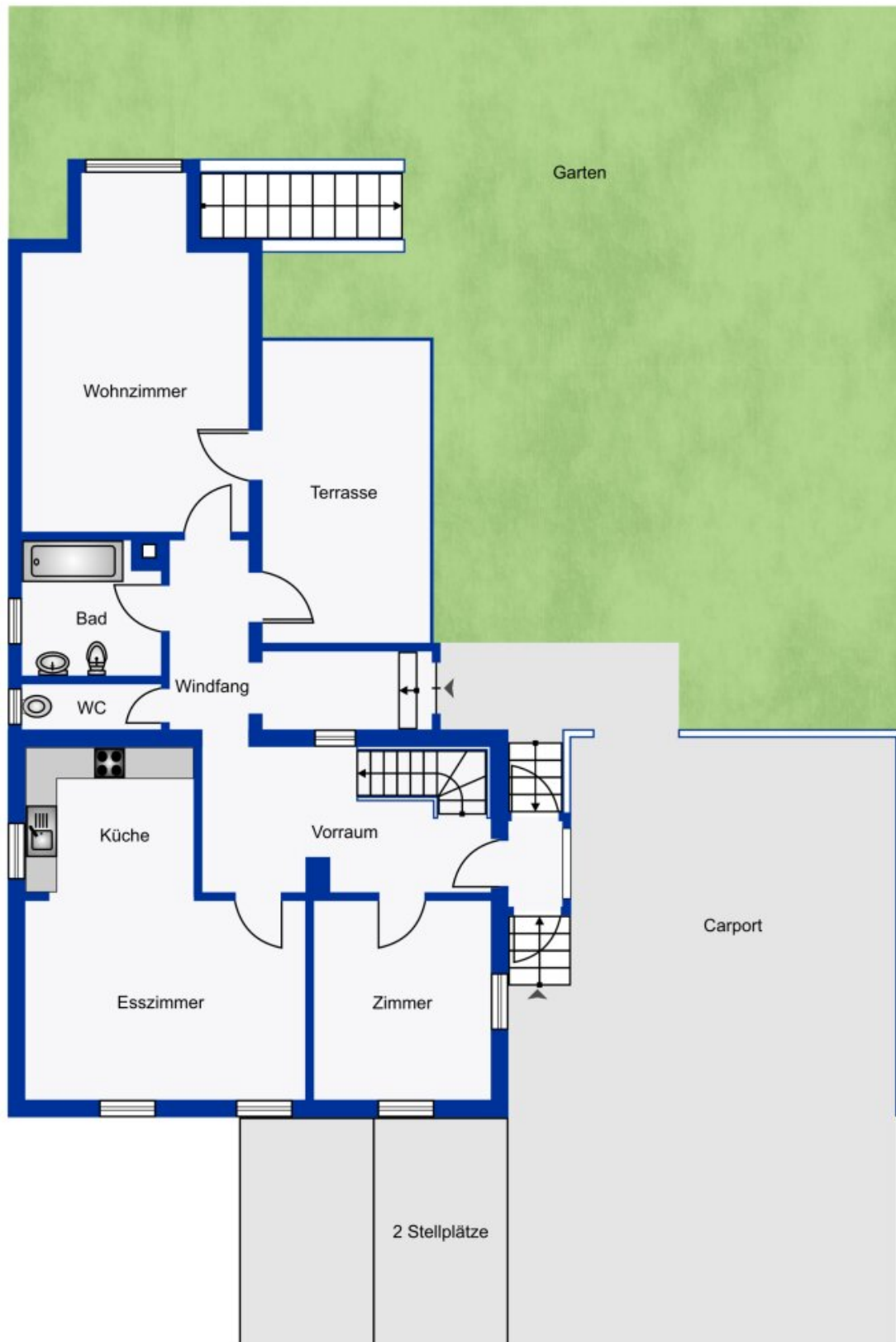
H +43 664 22 75 372

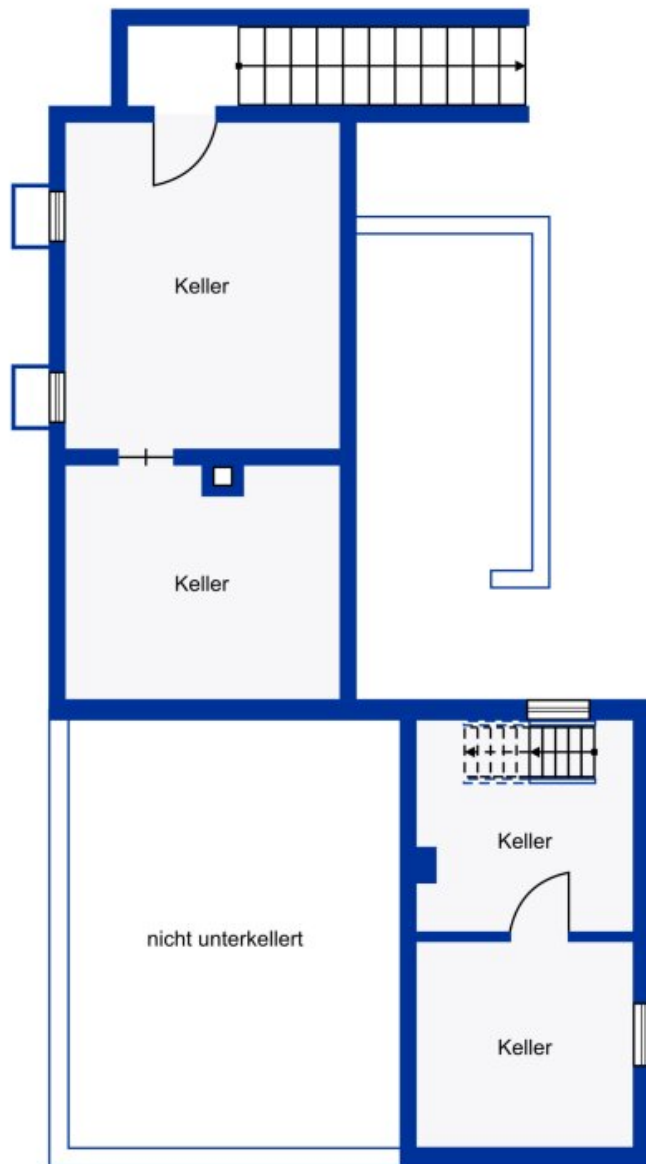


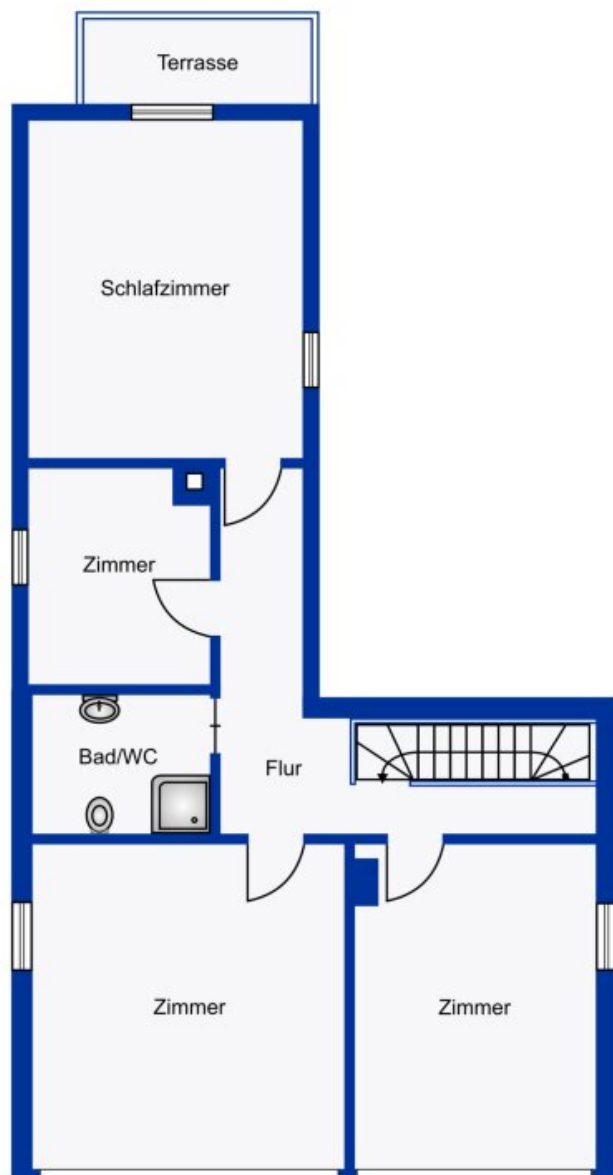












Objektbeschreibung

Jetzt noch attraktiver mit neuem Preis - 395.000!

Dieses Einfamilienhaus in solider Massivbauweise bietet rund 160 m² Wohnfläche und ein Raumangebot, das besonders für Familien interessante Möglichkeiten eröffnet.

Insgesamt stehen fünf Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie eine separate Küche zur Verfügung. Die Raumstruktur ermöglicht sowohl klassisches Familienwohnen als auch die Integration von Homeoffice oder Arbeitsräumen.

In den vergangenen fünf Jahren wurde das Haus umfassend saniert und technisch modernisiert. Zahlreiche wesentliche Bauteile wurden erneuert, wodurch sich die Immobilie heute in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand präsentiert.

2021/2 - 2013 Erneuert wurden unter anderem:

- Dach
- Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Fassade mit Vollwärmeschutz
- Heizsystem
- Böden
- Elektrik
- Wasserleitungen

Der großzügige Garten mit Gartenhaus bietet Platz für Freizeit, Spielbereiche oder gärtnerische Nutzung. Eine Terrasse sowie ein Balkon erweitern die Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien.

Für Fahrzeuge stehen ein Carport sowie zwei zusätzliche Stellplätze zur Verfügung.

Ein Haus mit viel Raum, moderner technischer Basis und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap