

Reihenhaus mit Garten zum Ankommen in ruhiger Wohnlage von Braunau



Objektnummer: 2201/39

Eine Immobilie von GOVIA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5280 Braunau am Inn
Baujahr:	1985
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	115,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	495.000,00 €
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

Manche Häuser überzeugen nicht durch Größe.

Sondern durch Struktur.

Dieses gepflegte Reihenhaus bietet rund **115 m² Wohnfläche** und eine Raumaufteilung, die auf Alltagstauglichkeit und klare Wohnstruktur ausgelegt ist.

Der zentrale Wohnbereich öffnet sich zur **Terrasse und zum Garten**.

Ein geschützter Außenbereich mit **Teich und überdachter Pergola** – ein Ort für ruhige Stunden im Freien.

Das Haus wurde laufend instand gehalten und modernisiert.

Die **effiziente Wsserwärmepumpe mit Fußbodenheizung** sorgt für eine zeitgemäße und effiziente Wärmeversorgung.

Weitere Substanzmerkmale:

- rund **345 m² Grundstück**
- **5 Zimmer**
- Balkon im Obergeschoss
- **geräumiger Keller mit Schutzraum**
- gut isolierter, begehbare Dachboden
- **2 Stellplätze**

Eine Immobilie für Menschen, die eine **ruhige Wohnlage**, klare Strukturen und ein gepflegtes Wohnumfeld schätzen.

Weitere Informationen stellen wir gerne strukturiert zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap