

Erstbezug nach Renovierung – helle Wohnung mit Blick auf den Stadtplatz



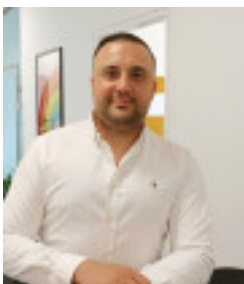
Objektnummer: 7446/547
Eine Immobilie von PRIMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5280 Braunau am Inn
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Gesamtmiete	816,00 €
Kaltmiete (netto)	560,00 €
Kaltmiete	655,00 €
Betriebskosten:	95,00 €
Heizkosten:	105,00 €
USt.:	56,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Amar Botonjic

PRIMO
Anton-Herzog-Straße 1





Objektbeschreibung

Im ersten Obergeschoss eines Stadthauses am Stadtplatz gelegen, wurde die Wohnung 2025/2026 umfassend renoviert: neue Böden, frisch ausgemalte Wände, modernisiertes Bad und separate Toilette sowie eine neue Küche mit Geräten.

Das Schlafzimmer liegt ruhig auf der vom Stadtplatz abgewandten Seite und verfügt über ein Fenster zum Lichthof. Highlight der Wohnung ist der großzügige und helle Wohnbereich mit großen Fenstern und Blick auf den Stadtplatz.

Zusätzlich steht ein Abstellraum im Dachgeschoss zur Verfügung. Im Keller befindet sich ein Fahrradabstellraum.

Die monatliche Miete beträgt 616 € brutto zuzüglich 200 € für Betriebs- und Heizkosten. Der monatliche Gesamtaufwand beträgt somit 816 €. Strom ist vom Mieter anzumelden.

In der Innenstadt besteht die Möglichkeit des Bewohnerparkens gegen ein geringes jährliches Entgelt.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap