

**Sonnige Loggia inklusive – hier lässt es sich gut leben!
Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in Braunau am
Inn ab 01.08.2026!**



Küche

Objektnummer: 6650/28975

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hammersteinstraße 23
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5280 Braunau am Inn
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	75,39 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Gesamtmiete	820,70 €
Kaltmiete (netto)	580,50 €
Kaltmiete	746,09 €
Betriebskosten:	165,59 €
USt.:	74,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

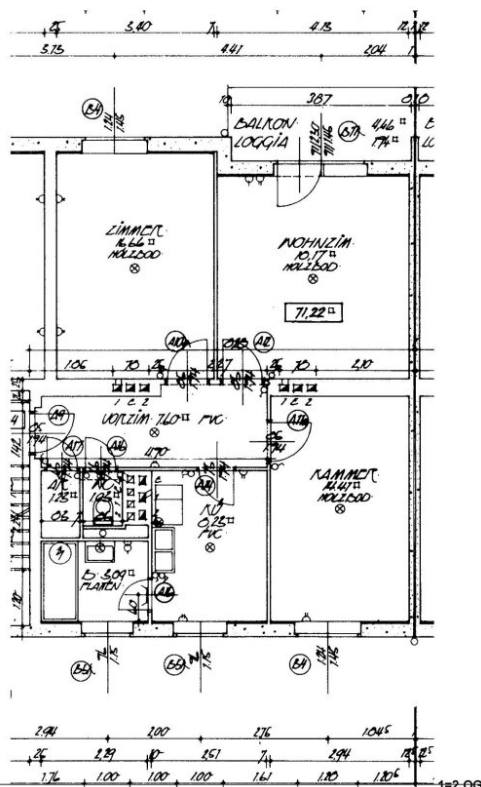
T 0503386016

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Adresse:

5280 Braunau am Inn
Hammersteinstraße 10, 19, 21,
23
Obj.Nr.: 432

Wohnung:

Hammersteinstrasse 23
Stiege/Geschoss:
3/2.OG
TOP 6

Flächen:

Wohnnutzfläche	m ²
Loggia	m ²
Gesamtnutzfläche	75.39 m²
Balkon	m ²
Terrasse	m ²
Mietergarten	0.00 m ²

Sonstiges:

PLANANGABEN ohne GEWÄHR,
NATURMASSE NEHMEN!

Maßstab:

1:100

Datum:

18.02.2004

Objektbeschreibung

Braunau am Inn / Hammersteinstraße 23:

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von rund 75 m² überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung und die angenehme Wohnlage in Braunau am Inn.

Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohnzimmer mit ca. 16,4 m², das viel Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich bietet. Angrenzend befindet sich ein weiteres Zimmer mit ca. 14,5 m², das sich ideal als Schlafzimmer eignet. Ein zusätzliches Zimmer mit rund 10,7 m² kann flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden.

Die separate Küche verfügt über ausreichend Platz für die tägliche Nutzung. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, das WC ist separat angeordnet. Ein praktischer Vorraum verbindet sämtliche Wohnbereiche und bietet zusätzliche Stellflächen für Garderobe und Stauraum.

Besonders hervorzuheben ist die Loggia, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt und den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Raumaufteilung

- Wohnzimmer ca. 16,4 m²
- Schlafzimmer ca. 14,5 m²
- Zimmer/Büro/Kinderzimmer ca. 10,7 m²
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Vorraum

- Loggia

Lage und Umgebung

Die Wohnung befindet sich in der Hammersteinstraße in Braunau am Inn, einer beliebten Wohngegend mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe und sorgen für eine gute Anbindung innerhalb des Stadtgebiets.

Braunau am Inn bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die nahegelegenen Grünflächen sowie die Innauen laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannenden Stunden in der Natur ein. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der guten Erreichbarkeit des Stadtzentrums mit seinen vielfältigen Einkaufs- und Gastronomieangeboten.

Mietkonditionen

- Monatliche Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: **€ 820,70**
- Kautions: **€ 2.462,10**
- Bezug möglich ab: **01.08.2026**

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

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilienuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.225m

Apotheke <675m

Krankenhaus <950m

Kinder & Schulen

Schule <475m

Kindergarten <650m

Nahversorgung

Supermarkt <600m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.275m

Sonstige

Bank <700m

Geldautomat <825m

Post <1.325m

Polizei <700m

Verkehr

Bus <175m

Autobahnanschluss <1.925m

Bahnhof <475m

Flughafen <5.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap