



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 83339

erstellt am : 15.08.2024

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 495000€

Straße:

5280 Braunau am Inn

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Anita Lengauer

Tel: +43 664 888 69 810

office@power-immobilien.at

Wohnfläche: 125.21m<sup>2</sup>

Grundfläche: 285.59m<sup>2</sup>

## Wohnhaus, nur noch eines Frei Neubau Bezug 2025!



Im Herzen von Haselbach in ruhiger Lage, entsteht diese kleine Anlage in Massivbauweise mit nur 3 Häuser inkl. Garage und Abstellraum.

Ziel war sich von anderen Bauten abzuheben,

daher nur eine kleine Reihenschananlage mit Abtrennung der Häuser durch Garagen,

um die Wertigkeit der Privatsphäre zu wahren,

mehr Qualität, mehr Licht, mehr Raum und mehr Augenmerk auf Details.

Die ca. 125,21 m<sup>2</sup> Wohnfläche unterteilen sich

auf Erdgeschoß und Obergeschoß.

Mit großflächigen Fensterfronten werden die Wohnräume mit Licht durchflutet

und für Beschattung sorgen hochwertige Raffstore.

Besonderes Augenmerk wurde auch der Energiesituation geschenkt, daher wird die Niedrigenergiebauweise mit einer

Luftwärmepumpe und einer Leerverrohrung für PV-Anlage sowie für Leerverrohrung Ladestation für E-Auto kombiniert.

Auch auf hochwertige Ausstattung wird sehr großen Wert gelegt.

Jedes der Häuser verfügt über einen Abstellraum und einen Technikraum anschließend an die große Garage,

weiterer Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vorm Haus.

Vereinbaren Sie mit uns ein Gespräch, um über dieses Bauvorhaben mehr zu erfahren.

Es geht Richtung Fertigstellung!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://power-immobilien-gypser.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt &lt;3.500m Apotheke &lt;2.500m Krankenhaus &lt;2.500m Kinder &

Schulen Schule &lt;1.500m Kindergarten &lt;2.000m Nahversorgung Supermarkt

&lt;1.000m Bäckerei &lt;2.500m Einkaufszentrum &lt;2.000m Sonstige Bank

&lt;2.000m Geldautomat &lt;2.000m Post &lt;2.000m Polizei

&lt;1.500m Verkehr Bus &lt;500m Bahnhof &lt;1.500m Flughafen

&lt;7.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 285.59m<sup>2</sup>

Wohnfläche: 125.21m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 49m<sup>2</sup>

hwbklasse: A++m<sup>2</sup>

fgeewert: 0.64m<sup>2</sup>

fgeeklasse: A++m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 495000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Anita

Nachname: Lengauer

Tel.: +43 664 888 69 810

E-Mail: [office@power-immobilien.at](mailto:office@power-immobilien.at)