



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 34388

erstellt am : 08.01.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 348530€

Straße:

5280 Braunau am Inn

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Korbinian Korbinian

Tel: +43 650 8333569

k.geiselbrechtner@k3-immo.at

Wohnfläche: 63m²

K3 - Braunau/Zentrum - eine generalsanierte 3-Zimmerwohnung im 1.OG mit Gartenanteil



3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garten:

Die Etagenwohnung mit Balkon befindet sich im 1. OG eines 4 Parteienhauses, welches demnächst generalsaniert wird.

Ein Gartenanteil ist verfügbar.

Die solide Bausubstanz wird technisch auf den aktuellen Stand gebracht. Mittels neuer Fenster, einer Fassadendämmung und einer umweltfreundlichen Wärmepumpe wird ein akzeptabler

Energieverbrauch erzielt, welcher die Heizkosten niedrig hält. Die Schalldämmung zwischen den übereinanderliegenden Wohnungen wird nach der Sanierung einem Neubau entsprechen. Moderne Parkettböden erhöhen den Wohnkomfort und Badezimmer mit ansprechenden Armaturen ergänzen den Qualitätsstandard.

Schnell entschlossene Käufer können bei der Materialauswahl und Raumaufteilung noch individuellen Einfluss nehmen.

Die Wohnung umfaßt die gesamte Fläche des 1. Obergeschosses (mit Ausnahme des Treppenhauses) und besteht aus

Wohnzimmer mit Essbereich und Küche (26,72 qm)
Schlafzimmer (11,36 qm)
Kinderzimmer (10,78 qm)
Badezimmer mit Dusche und WC (4,15 qm)
Wirtschaftsraum (5,83 qm) mit Waschmaschinenanschluss
Diele/Garderobe. (3,78 qm)

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon (6,4 qm) mit Westausrichtung. Zwei Terrassentüren geben Flexibilität in Hinblick auf die Möblierung im Wohnbereich..

Ein Gartenanteil und ein Kellerabteil ergänzen die Etagenwohnung.

Der Abstellplatz mit Akku-Lade-Station für Fahrräder ist unter Dach nahe dem Hauseingang und ohne Umwege direkt erreichbar.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Kinder <500m
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
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 63m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Luftwärmepumpe,
hwbwert: 64m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 348530€

Kontaktinformationen

Vorname: Korbinian

Nachname: Korbinian

Tel.: +43 650 8333569

E-Mail: k.geiselbrechtner@k3-immo.at