

**Beginnen Sie ihre Koffer zu packen! Ab ins neue
Eigenheim ERSTBEZUG!**



Objektnummer: 1286850

Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5280 Braunau am Inn
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,22 m ²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A++ 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,64
Kaufpreis:	495.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

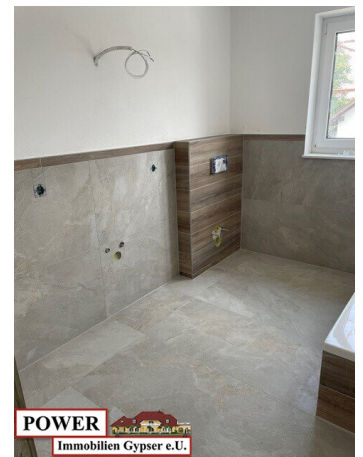


Anita Lengauer

Power Immobilien Gypser e.U.
Höllersberg 29
5222 Munderfing

T +43 7742 61155
H +43 664 888 69 810







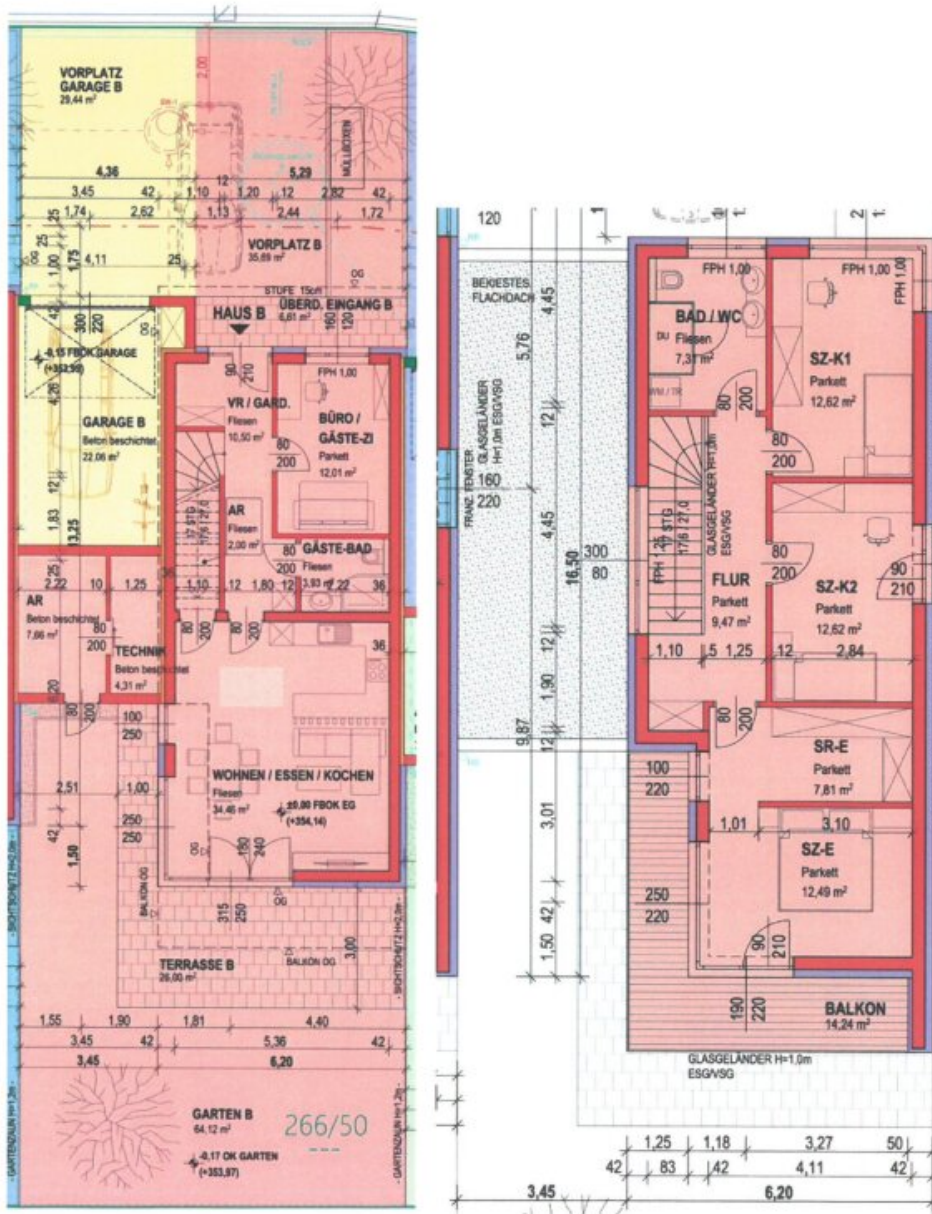


Allgemein beeidete und gerichtlich
zertifizierte Sachverständige



Karin Hattinger, MAS
Immobilientreuhänderin

Top 2 Haus B + Top 5 Garage B (Erdgeschoß und Obergeschoß)



Objektbeschreibung

Mitten im Herzen von Braunau am Inn in Oberösterreich befindet sich diese **traumhafte Reihenmittelhaus-Immobilie**, die sich ideal als neues Zuhause für Ihre Familie eignet. Mit einem **Kaufpreis von 495.000,00 €** bietet dieses **Haus mit einer Fläche von 125,22m²** nicht nur ausreichend Platz für Ihre Lieben, sondern auch ein

modernes und komfortables Wohnambiente.

Das Reihenmittelhaus, das sich in einem **Erstbezug** befindet, besticht durch seine **hochwertige Ausstattung** und seine durchdachte Architektur.

Auf zwei Etagen verteilt, bietet das Haus genügend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der offene Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss lädt zum gemütlichen Beisammensein ein und die bodentiefen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Die angrenzende Terrasse und der Balkon bieten Ihnen zudem die Möglichkeit, die Sonne und die frische Luft zu genießen.

Die moderne Fußbodenheizung sorgt für eine behagliche Wärme im gesamten Haus und die Luftwärmepumpe gewährleistet eine kostensparende und umweltfreundliche Heizung.

Auch Ihre **Fahrzeuge finden Platz in der Garage sowie auf den zwei Stellplätzen direkt vor der Haustür**. Ein **zusätzlicher Abstellraum** bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre Gegenstände ordentlich zu verstauen und somit für mehr Platz in den Wohnräumen zu sorgen.

Überzeugen wird Sie auch die hochwertige Bauweise des Hauses. Das Reihenmittelhaus wurde massiv erbaut und verfügt über ein modernes Flachdach.

Der **außenliegende Sonnenschutz (Raffstore)** sorgt für eine angenehme Temperatur im Inneren des Hauses, auch an heißen Sommertagen.

Die Verkehrsanbindung ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle ideal gegeben und ermöglicht Ihnen eine bequeme und schnelle Anbindung an die umliegenden Orte.

Das **Reihenmittelhaus in Braunau am Inn bietet Ihnen somit nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch eine optimale Lage mit einer guten Infrastruktur**. Nutzen Sie die Chance auf eine Immobilie mit Erstbezug und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses und erfüllen Sie sich und Ihrer Familie den Traum vom perfekten Zuhause. Wir freuen uns auf Sie!

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) - <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 <3.500m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap