

## **Großzügiges Wohnhaus in Zentrumsnähe !!**



**POWER**  
Immobilien Gypser e.U.

**Objektnummer: 1286856**

**Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5280 Braunau am Inn
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Heizwärmebedarf:</b>	148,30 kWh / m <sup>2</sup> * a

## Ihr Ansprechpartner



### **Sylvia Gypser**

Power Immobilien Gypser e.U.  
Höllersberg 29  
5222 Munderfing

T +43 7742 61155  
H +43 664 31 31 066

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













## **Objektbeschreibung**

**Sie suchen Platz für Ihre Familie oder wollen eventuell auch vermieten beides wäre möglich !!**

**Dieses großzügige Wohnhaus mit einem komplett ausgebauten Kellerbereich bietet viele Möglichkeiten.**

**Das Objekt besticht nicht nur durch seine großzügige Fläche, sondern auch durch seine hellen und geräumigen Zimmer.**

Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und die Räume ganz nach Ihren Wünschen gestalten.

Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Spielzimmer für die Kinder - hier ist für jeden Bedarf und jeden Geschmack etwas dabei.

**Ein weiterer Pluspunkt dieses Hauses ist sein gepflegter Zustand.**

Die Immobilie wurde **stets liebevoll und sorgfältig instand gehalten und renoviert ( Fenster. Dach. Fassade usw.),**

sodass Sie sich **direkt nach dem Einzug wie zu Hause fühlen** werden.

**Ein weiteres Highlight ist der wunderschöne Garten, mit einer Fläche von ca. 1346 m<sup>2</sup> der zum Entspannen und Verweilen einlädt.**

**Genießen Sie die sonnigen Tage auf der Terrasse und lassen Sie die Seele baumeln. Auch für Kinder bietet der Garten viel Platz zum Spielen und Toben.**

**Es gibt genügend Platz für Sie und Ihre Familie, um sich in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen.**

**Für Autos gibt es eine sehr großzügige Doppelgarage und Parkplätze.**

Die **Verkehrsanbindung ist optimal.** Mit einer **Bushaltestelle und dem nahegelegenen Bahnhof** sind Sie bestens angebunden und können

bequem und schnell in die umliegenden Städte und Gemeinden gelangen.

**Sie möchten Ihren Alltag bequem und stressfrei gestalten? Kein Problem, denn in unmittelbarer Nähe befinden sich alle wichtigen**

## **Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs.**

Hier werden Sie sich rundum wohlfühlen und nichts vermissen.

**Zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich noch heute Ihr neues Traumhaus in Braunau am Inn.**

Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot.

**Wir freuen uns auf Ihren Besuch!**

**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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap