

## Zentrale moderne Wohnung in sonniger Grün- und Ruhelage von Burgkirchen/ Braunau



**Objektnummer: 488**

**Eine Immobilie von IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5274 Burgkirchen
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	79,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,71
<b>Kaufpreis:</b>	259.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Ing. Christian Lackner**

IMMOBILIEN ING. LACKNER GmbH  
Bahnhofstraße 9  
4950 Altheim

T +43 7723 21478







IMMOBILIEN ING. LACKNER  
www.immo-lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER  
www.immo-lackner.at



IMMOBILIEN ING. LACKNER  
www.immo-lackner.at









## Objektbeschreibung

### Zentrale moderne Wohnung in sonniger Grün- und Ruhelage von Burgkirchen/ Braunau

Wir dürfen Ihnen ein weiteres Objekt in dieser schönen Wohnanlage anbieten.

Wenn man in Burgkirchen wohnt, hat man einen zentral gelegenen Ort mit sehr guter Infrastruktur zum Wohnen gefunden. Man ist mit Burgkirchen zwischen Mattighofen und Braunau beheimatet.

Die schöne Wohnung gehört zum Wohlfühlen noch dazu. Die Immobilie ist ca. 79 m<sup>2</sup> groß, sehr ansprechend eingeteilt und befindet sich im 1. Stock des im Jahre 2019 errichteten Wohnhauses. Gute Ausstattung, helle große Wohnküche, ein großes modernes Bad, ein Sonnenbalkon, ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer und die große Diele. Gesamt eine tolle Wohnung mit Ambiente.

Fakten:

- ca. 79 m<sup>2</sup> Wfl. (Wohnküche, 2 x SZ, Diele, Bad, Balkon)
- hochwertiger Boden
- Bad mit Fenster
- Kunststofffenster mit 3fach Verglasung
- elektrische Rollläden
- großzügiger Abstellraum
- Fußbodenheizung
- Balkon (Südwest)

- Grün- und Ruhelage
- KFZ-Abstellplatz im Kaufpreis inkludiert
- gute Infrastruktur für Familien mit Kindern
- HWB: 35 kWh/m<sup>2</sup> a
- Baujahr 2019

Lassen Sie sich dieses interessante Objekt in guter Lage von Burgkirchen nicht entgehen und vereinbaren Sie ihren persönlichen Einzelbesichtigungstermin.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Um Ihr Interesse schnellstmöglich bearbeiten zu können, bitten wir um Anfragen ausschließlich über das Formular auf der jeweiligen Immobilienplattform. Damit ist sichergestellt, dass sich unsere Kollegin zwecks Terminvereinbarung mit Ihnen in Verbindung setzen kann.

Wir bitten, aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber den Eigentümern, um Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Namens-, Adress- und Telefondaten.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Besichtigung mit Ihnen!