

**Großzügiges Wohnen auf 2 Etagen mit Terrasse in
zentraler Lage - 177m² Maisonette in Braunau!**



Objektnummer: 7419/164

Eine Immobilie von VENERA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5280 Braunau am Inn
Baujahr:	1850
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	177,00 m ²
Nutzfläche:	177,00 m ²
Zimmer:	5
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	F 178,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
Heizkosten:	336,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Tolga Topcu

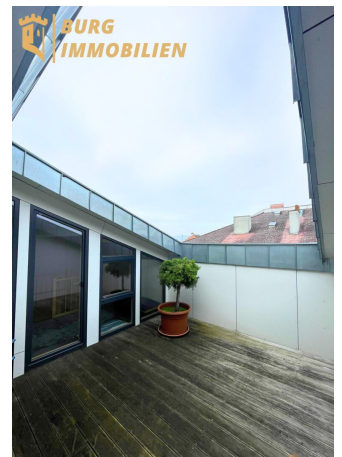
BURG IMMOBILIEN - VENERA GmbH
Döblerhofstraße 10/Top 239
1030 Wien

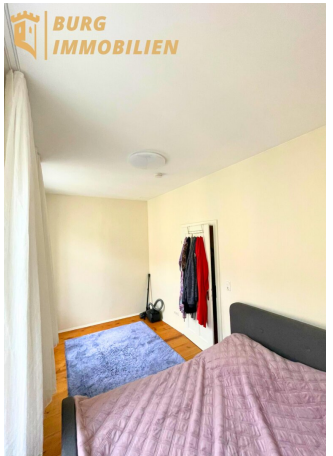
T +436609227716

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



stermin zur







Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Braunau am Inn!

[Jetzt virtuell besichtigen!](#)

Diese wunderschöne Maisonette-Wohnung der oberösterreichischen Stadt Braunau am Inn ist genau das Richtige für all diejenigen, die auf der Suche nach einem geräumigen und gepflegten Zuhause sind. Mit einer Fläche von insgesamt 177m² bietet diese Immobilie genügend Platz für die ganze Familie und lässt keine Wünsche offen.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von der großzügigen und lichtdurchfluteten Wohnküche empfangen. Hier können Sie nicht nur gemeinsam mit Ihren Liebsten köstliche Mahlzeiten zubereiten, sondern auch gemütliche Abende verbringen. Der im Jahr 2018 geschliffene Parkettboden sorgt dabei für eine warme und einladende Atmosphäre.

Neben der Wohnküche bietet die Wohnung insgesamt 5 Zimmer, die individuell gestaltet werden können. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder als gemütlicher Rückzugsort - hier haben Sie genügend Platz für all Ihre Bedürfnisse. Die Gas-Zentralheizung sorgt dabei für eine angenehme Wärme in allen Räumen und ermöglicht Ihnen ein energieeffizientes Wohnen.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist die großzügige neue Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen einlädt. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen und den Blick auf den Himmel genießen. Die Nordwest/Terrasse bietet dabei genügend Platz für einen gemütlichen Esstisch oder eine Chillout-Lounge.

Besondere Highlights

- **Wohnküche 60 m²** : Das große Lichtdurchflutete Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt in alle Räumlichkeiten – ein großer Mehrwert, der diese Immobilie einzigartig macht.
- **Dachterrasse mit 22 m²** : 2018,Saniert bietet einen Rückzugsort mitten in der Stadt.
- **2 Etagen:** Eine durchdachte Raumaufteilung und viele Komfortmerkmale machen diese Wohnung zu einem echten Wohlfühlort.
- **Zentrale Lage:** Die Verkehrsanbindung ist hier optimal, denn sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die Nähe zu verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkten und Bäckereien sowie zu

wichtigen Einrichtungen wie Ärzten, Apotheken, Krankenhäusern, Schulen und Kindergärten machen diese Lage besonders attraktiv.

- **Deckenhöhe von 3 Meter:** Eine absolute Rarität.
- **Elektroinstallation komplett saniert.**
- **2 Badezimmer inkl. WC.**

Kurz gesagt, diese Wohnung vereint Komfort, eine ideale Lage in einer der schönsten Städte Oberösterreichs. Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns, Ihnen diese traumhafte Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Maisonette-Wohnung in Braunau am Inn begeistern und machen Sie sie zu Ihrem neuen Zuhause!

Detailunterlagen und persönliche Einsicht:

Bei Interesse stellen wir Ihnen gerne ein detailliertes Lageexpose zur Verfügung, das alle wichtigen Parameter dieser Immobilie umfasst. Zudem bieten wir Ihnen die Möglichkeit, alle relevanten Unterlagen sowie detaillierte Fotos einzusehen.

Für etwaige Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich jederzeit zur Verfügung. Es ist wichtig anzumerken, dass keine Bilder oder Exposés Ihren persönlichen Eindruck ersetzen können. Daher laden wir Sie herzlich ein, sich bei einem persönlichen Termin vor Ort von diesem Angebot zu überzeugen. Ich bitte um Verständnis dafür, dass ich aus rechtlichen und sicherheitstechnischen Gründen Unterlagen nur an Interessenten weiterleiten kann, die ihre persönlichen Daten, einschließlich Vor- und Nachname, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse, zur Verfügung gestellt haben.

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben unverbindlich sind und ausschließlich auf den Informationen basieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Die Weitergabe dieser Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Objektinformationen, da wir sie lediglich weitergeben. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & 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 <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap