

Neues Eckreihenhaus mit Garage! P.I.Bau senkt für Sie den Preis.



Objektnummer: 1286814

Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5280 Braunau am Inn
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,21 m²
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	A++ 49,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,64
Kaufpreis:	499.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

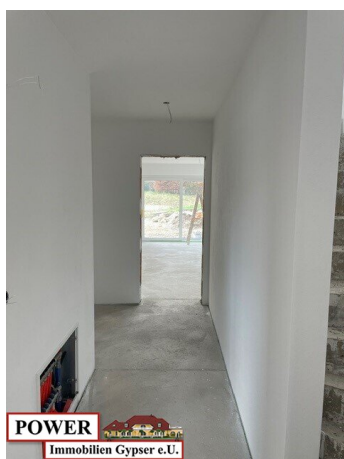


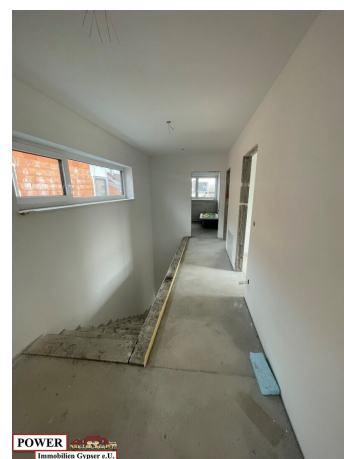
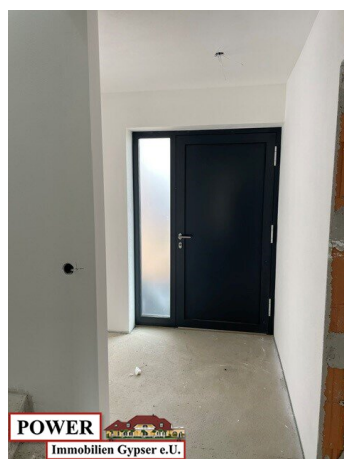
Sylvia Gypser

Power Immobilien Gypser e.U.
Landstrasse 36
5231 Schalchen

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









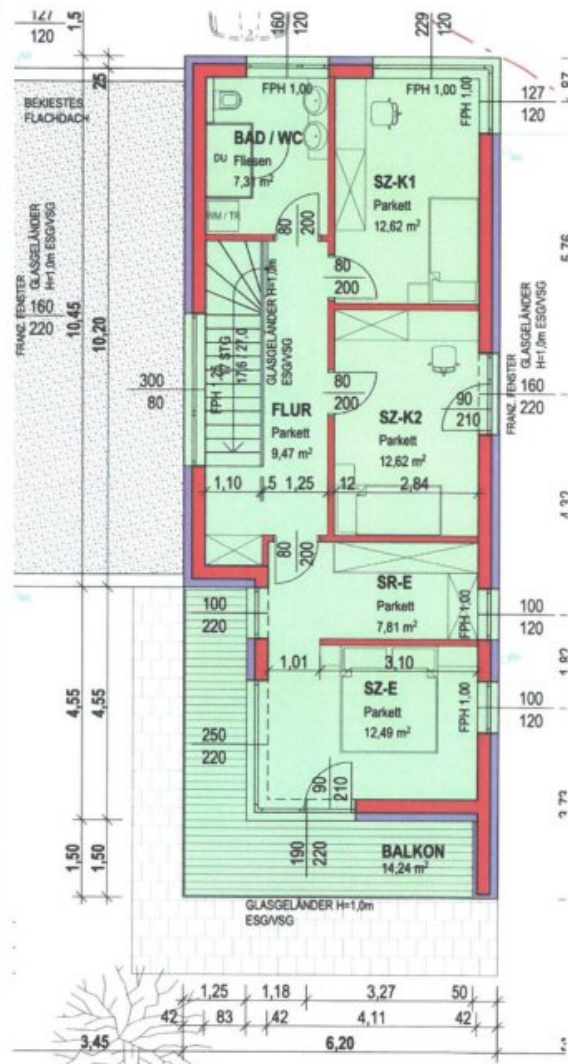
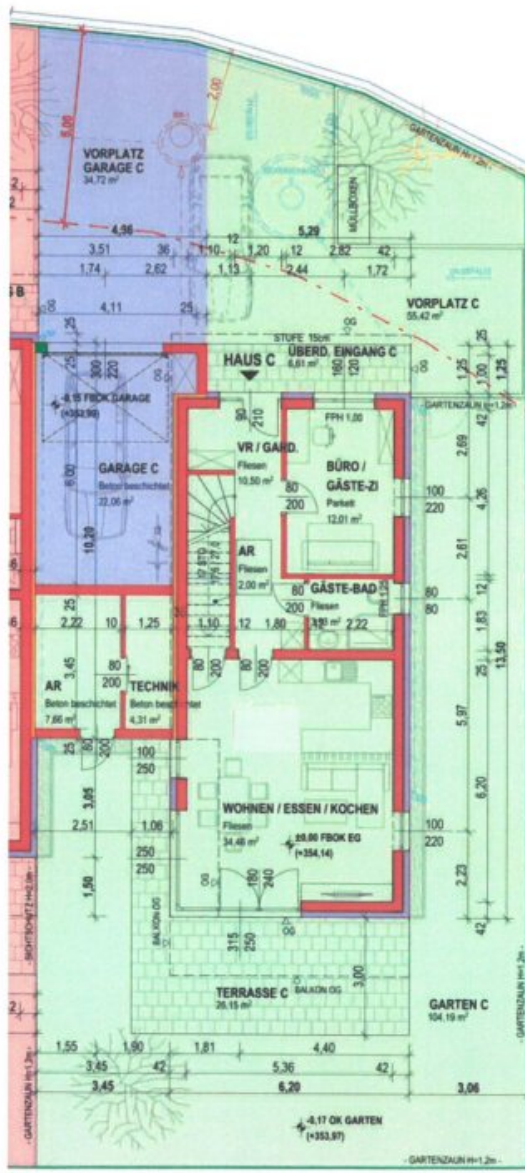


Allgemein beeidete und gerichtlich
zertifizierte Sachverständige



Karin Hattinger, MAS
Immobilientreuhänderin

Top 3 Haus C + Top 6 Garage C (Erdgeschoß und Obergeschoß)



POWER



Immobilien Gypser e.U.



Objektbeschreibung

Im Herzen von Haselbach in Ruhiger Lage, entsteht diese **kleine Reihenhausanlage in Massivbauweise**

mit nur **3 Häuser inkl. Garage.**

Ziel war sich von anderen Bauten abzuheben,

daher **nur eine kleine Reihenhausanlage mit Abtrennung der Häuser durch Garagen,**

um die Wertigkeit der **Privatsphäre** zu wahren,

mehr Qualität, mehr Licht, mehr Raum und mehr Augenmerk auf Details.

ca. 125,21 m² Wohnfläche mit gut durchdachter Raumaufteilung in

Erdgeschoß und Obergeschoß.

Die **großflächigen Fensterfronten** sorgen für viel Licht in den Wohnräumen.

Für die Beschattung sorgen hochwertige **Raffstore, weiteres sind die Fenster mit Fliegengitter ausgestattet.**

Besonderes Augenmerk wurde auch der Energiesituation geschenkt, daher wird die **Niedrigenergiebauweise** mit

einer **Luftwärmepumpe** und einer Leerverrohrung für **PV-Anlage** sowie für Leerverrohrung Ladestation für **E-Auto** kombiniert.

Auch auf hochwertige Ausstattung wird sehr großen Wert gelegt.

Zu jedem Haus gehört jeweils ein **Abstellraum und ein Technikraum anschließend an die große Garage,**

weiterer Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vorm Haus.

Die **Baufirma ermöglicht je nach Baufortschritt die Miteinbeziehung individueller Wünsche,**

auch Einsparungen durch eventuelle Eigenleistungen sind möglich.

Vereinbaren Sie mit uns ein Gespräch, um über dieses Bauvorhaben mehr zu erfahren.

Bezug Sommer 2024 !

Finanzierung möglich, auch bei weniger Eigenkapital sowie Fixzinssicherheit!

Gemeinsam finden wir eine Lösung!!

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 Auftraggeber 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