

Projekt Haus mit Garage zum Preis einer Wohnung.



Objektnummer: 1286811

Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5280 Braunau am Inn
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,21 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



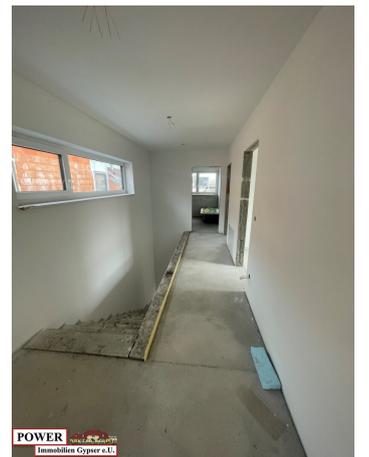
Sylvia Gypser

Power Immobilien Gypser e.U.
Landstrasse 36
5231 Schalchen

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









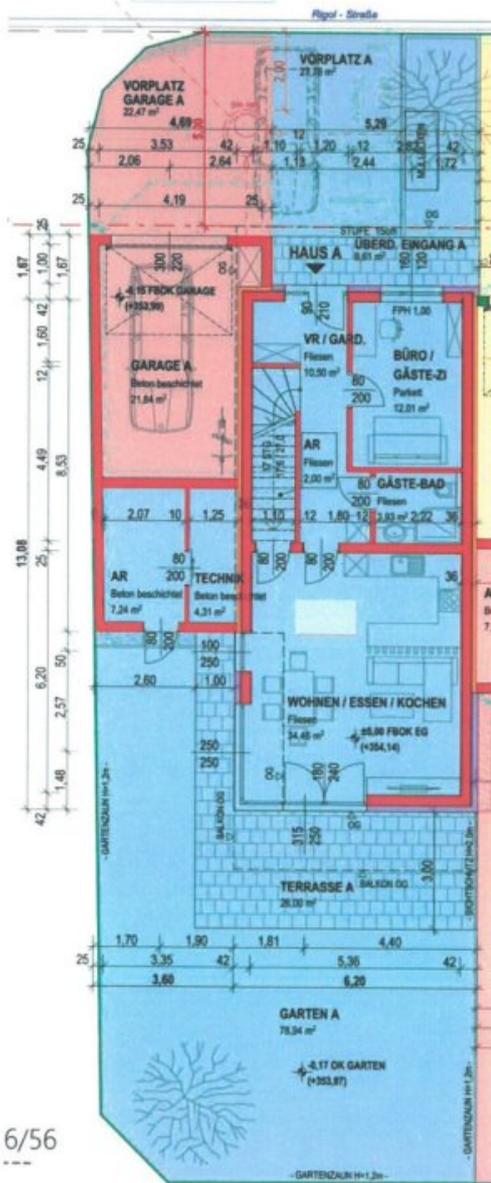


Allgemein beeidete und gerichtlich
zertifizierte Sachverständige

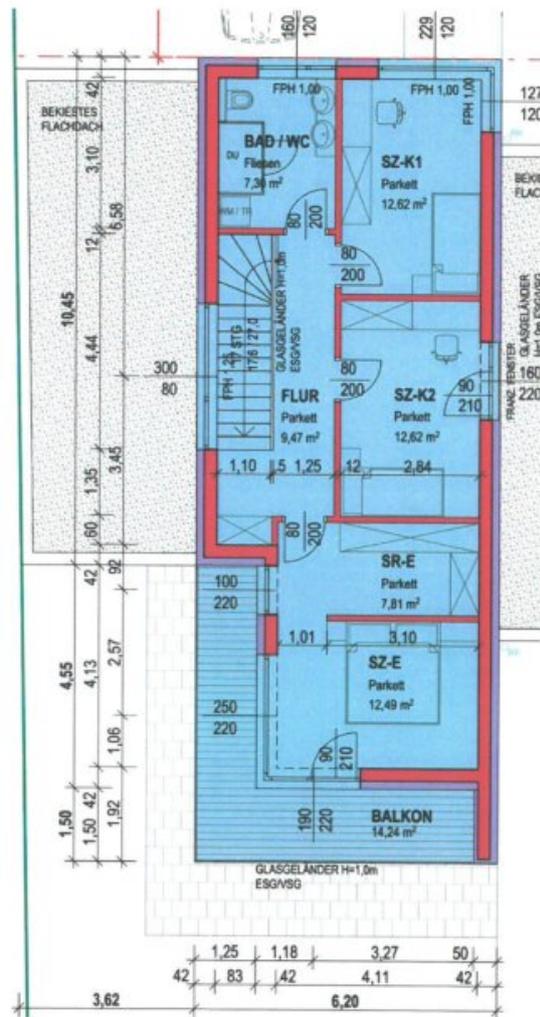


Karin Hattinger, MAS
Immobilientreuhänderin

Top 1 Haus A + Top 4 Garage A (Erdgeschoß und Obergeschoß)



6/56



Objektbeschreibung

Im Herzen von Haselbach in ruhiger Lage, entsteht diese **kleine Anlage in Massivbauweise** mit nur **3 Häuser inkl. Garage und Abstellraum.**

Ziel war sich von anderen Bauten abzuheben,

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

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

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

Die **ca. 125,21 m² Wohnfläche** unterteilen sich

auf Erdgeschoß und Obergeschoß.

Mit **großflächigen Fensterfronten** werden die Wohnräume mit Licht durchflutet

und für 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.

Jedes der Häuser verfügt über einen **Abstellraum und einen Technikraum anschließend an die große Garage,**

weiterer Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vorm Haus.

Durch diverse Eigenleistungen wäre es noch Möglich etwas einzusparen.

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

Bezug Sommer 2024 !

Finanzierung möglich bei weniger Eigenkapital und Fixzinssicherheit!

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