Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Braunau

Objektnummer: 6352/2468

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5280 Braunau am Inn
Baujahr:	1938
Wohnfläche:	53,00 m²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	129.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

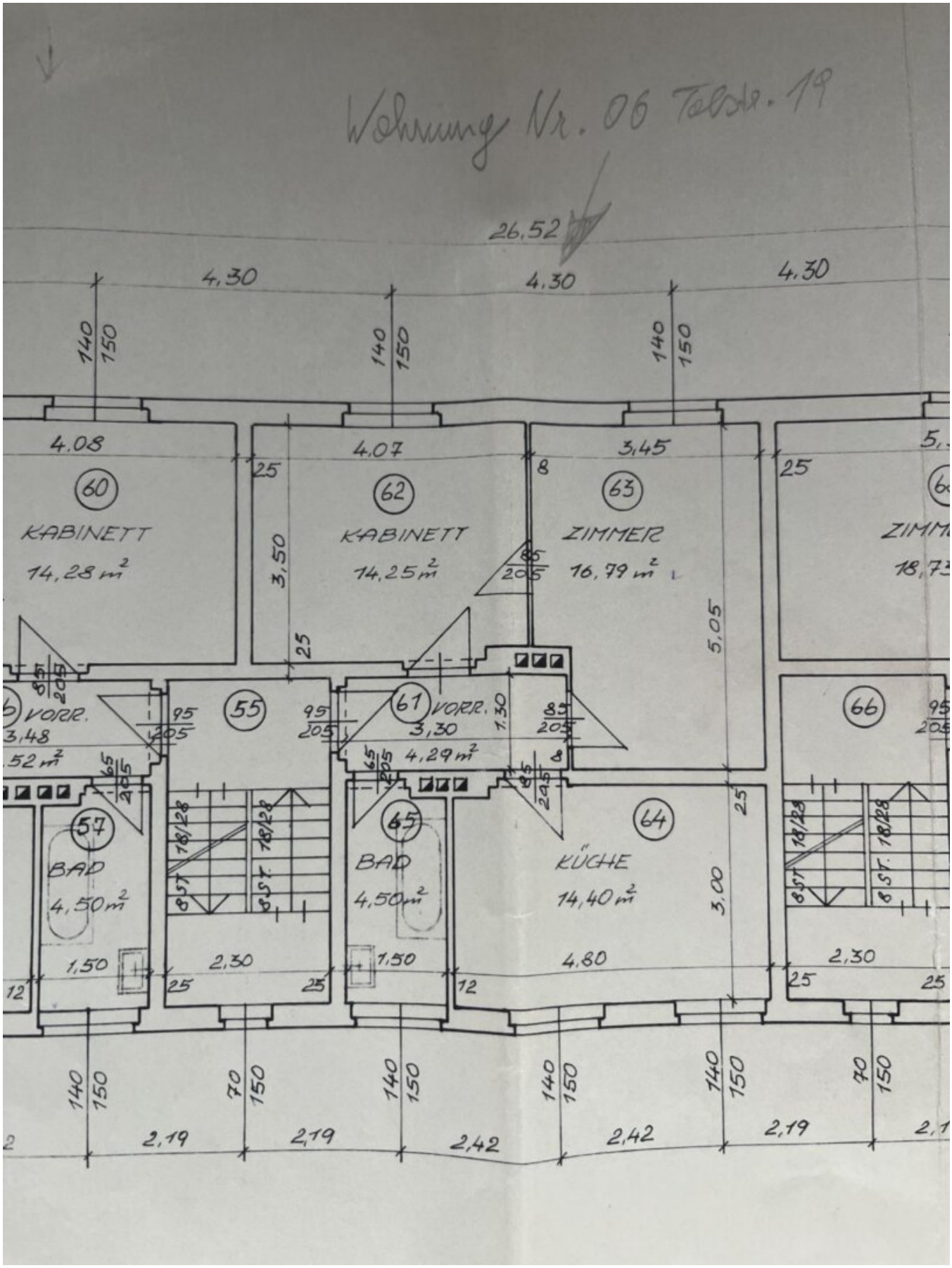
AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 677 61510881
H +4367761616848

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

Wohnung Nr. 06 Tabelle 19



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Braunau am Inn!

Diese attraktive Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und einer hervorragenden Lage.

Hier geht's zum Besichtigungsvideo!

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: **+43 677 62026546**

Highlights:

- Toller Balkon
- Tolle Lage
- Super Verkehrsanbindung
- Vollmöbliert
- Vollwärmeschutz
- Helle Küche

Mit einer großzügigen Fläche von 53 m² erstreckt sich diese 2-Zimmer-Wohnung über ein durchdachtes Raumkonzept, das Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Der einladende Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkett ausgestattet, das nicht nur für ein angenehmes Wohnklima sorgt, sondern auch stilvoll und pflegeleicht ist.

Die Einbauküche ist funktional und bietet ausreichend Platz für Ihre kulinarischen Kreationen. Genießen Sie Ihre Mahlzeiten im gemütlichen Essbereich oder auf dem Ostbalkon, wo Sie am Morgen die ersten Sonnenstrahlen willkommen heißen können. Der Balkon ist der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen oder Ihre Freunde zu einem kleinen Grillabend

einzuladen.

Das Schlafzimmer ist hell und freundlich und bietet Ihnen den Rückzugsort, den Sie verdienen. Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche und einem WC ausgestattet – hier beginnt Ihr Tag erfrischt und gestärkt! Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein praktischer Abstellraum, und auch ein Fahrradraum ist vorhanden, ideal für alle, die gerne mit dem Rad die Umgebung erkunden.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle hervorragend, sodass Sie bequem in die Innenstadt oder die umliegenden Regionen gelangen.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Von einer Apotheke über ein Krankenhaus, Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten, einer Bäckerei und einem Einkaufszentrum – hier sind Sie bestens versorgt und haben kurze Wege zu den wichtigsten Anlaufstellen.

Der Kaufpreis von nur 129.000,00 € macht diese Wohnung zu einer äußerst attraktiven Investition, sei es für den Eigenbedarf oder als Kapitalanlage.

Die Betriebskosten belaufen sich auf circa. 327€ inklusive Sanierungsdarlehen, abzüglich dem Zuschuss des Sanierungsdarlehen.

Zögern Sie nicht, Ihre Chance zu nutzen und sich diese traumhafte Wohnung in Braunau am Inn zu sichern! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot begeistern. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir freuen uns über Ihre **unverbindliche Anfrage** über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie **kontaktieren** Sie folgende Telefonnummer: **+43 67762026546**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap