

**Altbau-Mietwohnung in Braunau, direkt am Stadtplatz -
auch als Büro nutzbar !**



SAM_5195

Objektnummer: 5050

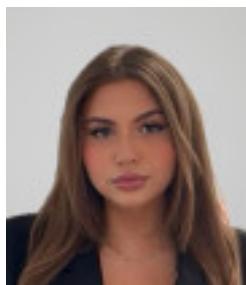
Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5280 Braunau am Inn
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	92,52 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.019,04 €
Kaltmiete (netto)	672,73 €
Kaltmiete	825,46 €
Betriebskosten:	152,73 €
Heizkosten:	92,53 €
USt.:	101,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Lejla Flugaj

VKB-Immobilien GmbH
Domgasse 12
4020 Linz



✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN



✓KB ✓ IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Die Wohnung bietet eine Nutzfläche von circa 92,52 m² und befindet sich im 2. Obergeschoß (kein Lift), in Richtung Stadtplatz. Es eignen sich durch die hervorragende Lage die hellen Räume mit Blick auf den Stadtplatz auch als kleine Praxis oder Kanzlei.

Die Böden sind mit hochwertigem Laminat ausgestattet. Eine Küche steht Ihnen ablösefrei zur Nutzung zur Verfügung.

Im Sommer auf Grund der dicken Atlbau-Mauerstärke kühles Raumklima, im Winter leicht heizbar.

RAUMAUFTEILUNG:

Wohnen ca. 28,15 m²

Küche ca. 7,97 m²

Zimmer ca. 12,48 m²

Bad/WC ca. 4,39 m²

Zimmer ca. 16,54 m²

Vorraum ca. 10,67 m²

Gang ca. 12,31 m²

Parkplatz optional € 54,- brutto mtl.

MIETE:

Euro 1.019,04 inkl. BK, inkl.HK zzgl. Strom

KAUTION:

Euro 3.000,-

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer **Besichtigung** ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung unter der Telefonnummer **0732/7637** Durchwahl **1281** oder **1299**.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen**Gesundheit**

Arzt <1.500m
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