

## **2 Zimmer Garten Wohnung nicht weit von Braunau am Inn!**



**POWER**   
Immobilien Gypser e.U.

**Objektnummer: 1286943**

**Eine Immobilie von Power Immobilien Gypser e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5145 Neukirchen an der Enknach
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	59,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	32,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,72
<b>Gesamtmiete</b>	963,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete</b>	963,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	113,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

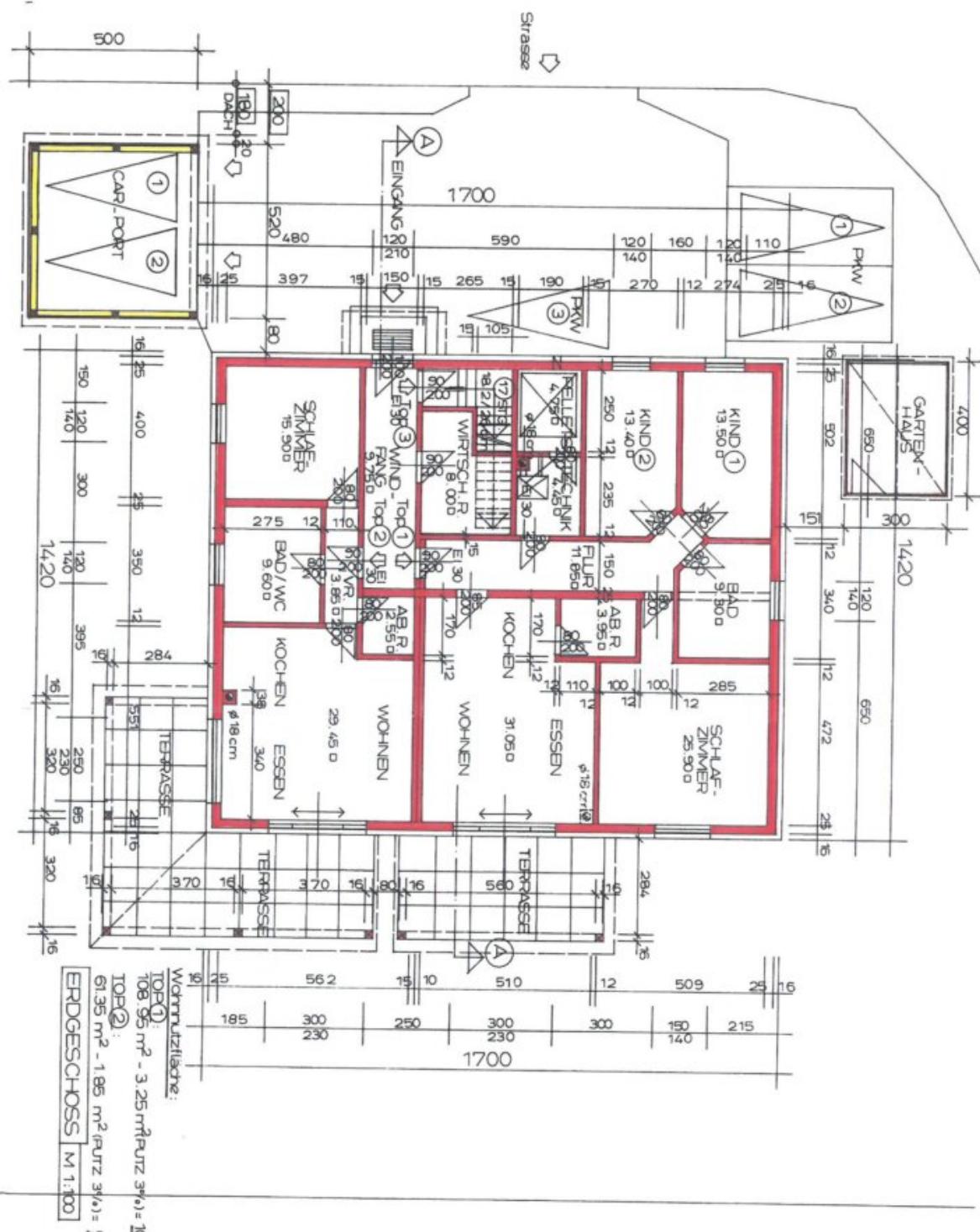


**Sylvia Gypser**

Power Immobilien Gypser e.U.  
Höllersberg 29  
5222 Munderfing

T  
H

Ge  
Ve



**POWER**



Immobilien Gypser e.U.

## **Objektbeschreibung**

Diese **2 Zi. Garten-Wohnung Top 2 ( für Starter oder Single)** bietet Ihnen ein Zuhause mit angenehmen Wohngefühl.

Die Wohnung ist mit einer modernen **Einbauküche** ausgestattet.

**Eine großzügig überdachte Terrasse mit ca. 35 m<sup>2</sup> mit angrenzendem Gartenbereich in der Größe von ca. 150m<sup>2</sup>** ladet dazu ein, den Außenbereich zu genießen.

**Zudem stehen Ihnen zwei Stellplätze für Autos und ein Gerätehaus in der Größe von ca. 5,5 m<sup>2</sup> zur Verfügung.**

Die **Lage dieser Wohnung ist einfach wünschenswert.**

Neukirchen a.d.E. bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung, sowohl durch Busverbindungen als auch durch die Nähe zum Bahnhof (in Braunau am Inn)

**was Ihnen eine unkomplizierte Erreichbarkeit weiterer Städte und Regionen garantiert.**

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen:  
Arzt, Schule, Kindergarten, Supermarkt, Spielplatz usw.

Einkauf- Ärzte- Zentrum, Krankenhaus usw. sowie **mehr Infrastruktur und höhere Schulen erreicht man in Kürze.**

**So bleibt Ihnen mehr Zeit für die wichtigen Dinge im Leben – sei es die Familie, Hobbys oder einfach nur die Entspannung.**

**Vereinbaren sie mit uns einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!**

**In den Monatlichen a-conto Zahlungen der Betriebskosten, wurde schon alles Berücksichtigt !!!**

**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>

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 <5.000m  
Apotheke <6.500m  
Krankenhaus <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <5.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <7.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <5.500m  
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap