

## **Einfamilienhaus in zentraler Ruhelage Ihr neues Zuhause !**



**Objektnummer: 1286950**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5280 Braunau am Inn
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	170,05 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	530.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Sylvia Gypser**

Power Immobilien Gypser e.U.  
Höllersberg 29  
5222 Munderfing

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

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





**POWER**  
Immobilien Gypser e.U.

## Objektbeschreibung

**Dieses Wohnhaus besticht durch seine Ausrichtung nach Südwesten, die Ihnen ganztägig Sonnenlicht und eine warme Atmosphäre bietet.**

Genießen Sie die ruhige Nachbarschaft. Ideal für Familien die in einem Stadtzentrum nach Ruhe suchen!

**Dieses Wohnhaus ist ideal für Familien, die Wert auf ein sicheres Umfeld legen oder auch Möglichkeiten zur Erweiterung des Wohnraums suchen.**

**Genießen Sie die Vorzüge, während Sie gleichzeitig in der Nähe von städtischen Annehmlichkeiten wohnen.**

**( alles auch in Kürze Fußläufig erreichbar.)**

Charmantes Wohnhaus mit vielseitigen nutzbaren Möglichkeiten in ruhiger zentraler Stadtlage.

**Es bietet auf 2 Ebenen eine Wohnfläche für eine oder zwei FAMILIEN oder auch für Wohnen und arbeiten unter einem Dach.**

**Es wurden im Jahr 2026 die Heizung erneuert.**

**Die Grundstücke bieten großzügigen Platz und man kann sich sehr viele Wünsche erfüllen durch die vorhandene Größe.**

Im Anbau befindet Sie **eine großzügige Doppel Garage sowie genügend Stellplätze.**

Die verkehrstechnische Anbindungen sind leicht erreichbar z.B. Bahn und Bus.

Auch gibt es den Anschluss an die Autobahn und dadurch direkte Verbindungen z.B. auch nach München.

**Die Städte Simbach am Inn und Burghausen sind schnell erreichbar.**

**Sichern Sie sich eine Kapitalanlage mit vielen Vorteilen und ein Wertstabiles Wohneigentum.**

Dieses Wohnhaus bietet die perfekte Kombination und Lebensqualität für Sie und Ihre Familie.

**Auch bietet jegliche Vergrößerungsmöglichkeiten durch das großzügige Baugrundstück.**

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einmaligen Angebot!**

**Bezug wäre sofort möglich !!**

**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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

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

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap