# Großzügiges Wohnhaus in ruhiger, zentraler Lage – viel Platz, Sonne und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten




**Objektnummer: 1286950**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Haus - Einfamilienhaus |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 5280 Braunau am Inn |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Nutzfläche:** | 170,05 m² |
| **Keller:** | 65,00 m² |
| **Kaufpreis:** | 550.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

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

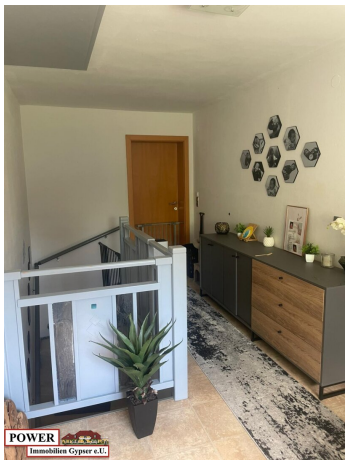
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


POWER
Immobilien Gypser e.U.


POWER
Immobilien Gypser e.U.


POWER
Immobilien Gypser e.U.


POWER
Immobilien Gypser e.U.


POWER
Immobilien Gypser e.U.


POWER
Immobilien Gypser e.U.


POWER
Immobilien Gypser e.U.

# Objektbeschreibung

Dieses charmante Wohnhaus überzeugt durch seine **ruhige und dennoch zentrale Stadtlage** sowie durch die attraktive **Südwest-Ausrichtung**, die für viel Tageslicht und sonnige Stunden sorgt.

Die Immobilie eignet sich besonders für **Familien, mehrere Generationen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach**.

Auf **zwei Ebenen** stehen vielseitig nutzbare Wohnbereiche zur Verfügung, **wodurch sich zahlreiche individuelle Wohnkonzepte verwirklichen lassen.**

Ein weiterer Vorteil ist das **großzügige Grundstück**, das viel Freiraum bietet und interessante Möglichkeiten für eine zukünftige Erweiterung oder zusätzliche Nutzung eröffnet.

**Besondere Highlights:**

- großzügiges Wohnhaus auf zwei Ebenen
- geeignet für **eine oder zwei Familien**
- ideal für **Wohnen und Arbeiten unter einem Dach**
- sonnige **Südwest-Ausrichtung**
- ruhige und gleichzeitig zentrale Lage
- **Heizung im Jahr 2026 erneuert**
- großzügiges Grundstück mit Erweiterungsmöglichkeiten
- geräumige **Doppelgarage im Anbau**
- zusätzliche Stellplätze vorhanden
- gute öffentliche Verkehrsanbindung durch **Bahn und Bus**
- Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs teilweise **fußläufig erreichbar**
- gute Verkehrsanbindung mit Anschluss Richtung Autobahn und weiter nach **München**
- **Simbach am Inn und Burghausen** schnell erreichbar

- **sofort beziehbar**

Hier genießen Sie die **Vorteile eines großzügigen Eigenheims mit viel Privatsphäre und Platz,** ohne auf die Annehmlichkeiten einer zentralen Lage verzichten zu müssen.

Auch für Käufer, die langfristig denken, bietet die Immobilie aufgrund des großzügigen Grundstücks und der vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten interessantes Potenzial als **wertbeständiges Wohneigentum**.

**Ein Zuhause mit vielen Möglichkeiten – für Familien, mehrere Generationen oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten.**

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich von den Möglichkeiten dieser besonderen Immobilie.**

**Bezug nach Vereinbarung!**

**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

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
Polizei <500m
Post <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap