

3-Zimmer-Wohnung in Braunau – frisch saniert mit neuem Badzugang und Balkon



Objektnummer: 6650/29055

Eine Immobilie von WAG Wohnungsanlagen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fleschenfeldstraße 14
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5280 Braunau am Inn
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	64,07 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Gesamtmiete	622,50 €
Kaltmiete (netto)	293,65 €
Kaltmiete	578,63 €
Betriebskosten:	144,98 €
USt.:	43,87 €

Ihr Ansprechpartner

Team Vermietung EBS

WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
Landwiedstraße 120
4020 Linz

T 0503386016

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





Objektbeschreibung

5280 Braunau am Inn | Fleschenfeldstraße 14 | Top G 00 / T 003

Gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in Braunau am Inn mit Balkon

Diese 3-Zimmer-Wohnung mit rund 64 m² Wohnfläche und Balkon überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Singles mit Platzbedarf. Die Wohnung bietet helle Wohnräume und ein angenehmes Wohnumfeld in Braunau am Inn.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnbereich
- 2 Zimmer
- Badezimmer
- WC

Wohnfläche: 64,07 m²

Ausstattung & Highlights:

- 3-Zimmer-Wohnung mit gut nutzbarer Raumaufteilung
- Helle Wohnräume
- Direkter Zugang vom Vorraum in das Badezimmer
- Angenehme Wohnlage in Braunau am Inn
- Ideal für Paare, kleine Familien oder Singles mit mehr Platzbedarf

Hinweis:

Im Zuge der Sanierung kommt es zu einer Grundrissänderung: Das Badezimmer wird künftig direkt vom Vorraum aus begehbar sein.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in Braunau am Inn. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar. Die Lage bietet eine gute Kombination aus Wohnkomfort und praktischer Infrastruktur.

Mietkonditionen:

- Miete inkl. Betriebskosten und MwSt.: € 482,50
- Zuschlag für Sanierung: ca. € 140,00
- Kautions: € 1.447,50

Sie sind an weiteren Wohnungs- bzw. Gewerbeangeboten interessiert? Ein vielfältiges Angebot finden Sie auf unserer [Website](#).

Zur WAG-Immobilienuche: [SUCHE](#)

Zur WAG-Wohnungsanmeldung: [Wohnungsanmeldung](#)

Gerne beraten wir Sie persönlich über unser vielfältiges Angebot, rufen Sie uns einfach an! Und das natürlich ohne Vermittlungsgebühren und provisionsfrei!

Angaben sind ohne Gewähr auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Druckfehler vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.800m
Apotheke <550m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <400m
Kindergarten <300m

Nahversorgung

Supermarkt <325m
Bäckerei <1.125m
Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Bank <525m
Geldautomat <525m

Post <1.000m
Polizei <975m

Verkehr

Bus <150m
Autobahnanschluss <1.900m
Bahnhof <1.600m
Flughafen <4.300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap