



IMMO MANAGER

# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 2019-00294

**Braunau am Inn - 3-Zimmer Wohnung - ca. 82,50 m<sup>2</sup> - Loggia - PKW-Abstellplatz.**

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>179.500,00 €</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>400,95 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,6% vom Kaufpreis inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>82,5 m<sup>2</sup></b>

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*

*Baujahr*  
*Zustand*  
*Ausstattungskategorie*  
*Küche*  
*Bodenart*  
*Heizungsart*  
*Befeuerung*  
*Fahrstuhl*  
*Gartennutzung*  
*Möbeliert*

*1977*  
*Gepflegt*  
*Standard*  
*Einbauküche*  
*Fliesen, Parkett*  
*Zentral, Fernwärme*  
*Fernwärme*  
*Personen*  
*Möbeliert*

### ***Energieausweis***

<i>Hwbwert</i>	<b>162.40</b>
<i>Hwbklasse</i>	<b>E</b>
<i>Fgeewert</i>	<b>2.36</b>
<i>Fgeeklasse</i>	<b>D</b>
<i>Gültig bis</i>	<b>11.10.2032</b>
<i>Ausstellendatum</i>	<b>11.10.2022</b>
<i>Geltende EnEV</i>	<b>2014</b>
<i>Gebäudeart</i>	<b>Wohngebäude</b>

### ***Objektbeschreibung***

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

**Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur.**

**Einkaufsmöglichkeiten, Krabbelstube, Kindergarten, Schulen wie VS, MS, HTL und HLW sind fußläufig erreichbar.**

**Ärzte, Apotheke und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Lebensqualität.**

**Auch Naturliebhaber sind in wenigen Gehminuten in der wunderschönen Au-Landschaft mit großem Motorikpark.**

**Darüber hinaus sind in der Umgebung zahlreiche Betriebe angesiedelt, somit ist die Lage auch für Berufspendler sehr attraktiv.**

**Die Kombination aus ruhiger Wohnlage und hervorragender Verkehrsanbindung sowie die Nähe zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen machen diese Wohnanlage zu einem idealen Zuhause für Familien und Berufstätige.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



### **Objektbeschreibung**

**Zum Verkauf steht eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 78,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche, im 1. Stock einer Wohnanlage in Braunau am Inn.**

**Diese Wohnung ist gut aufgeteilt und verfügt über eine Loggia mit ca. 4,10 m<sup>2</sup> und viel Morgensonnen.**

**Die Küche mit Platz für eine Sitzecke eignet sich zum gemeinsamen Kochen, geselligen Beisammensein und Verweilen.**

**Das Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet einen direkten Zugang zur Loggia.**

**Von einem zweiten Vorraum aus gelangt man zu den beiden Schlafzimmern und zum Bad.**

**Das Bad ist teilweise renovierungsbedürftig, bzw. kann natürlich auch komplett modernisiert werden.**

**Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und bietet noch zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten.**

**Ideal für Paare oder Familien, die keine Miete mehr zahlen und kein Vermögen ausgeben wollen.**

### **Ausstattung**

**MAYRIMMOBILIEN - [www.mayrimmobiliens.at](http://www.mayrimmobiliens.at) - Vertrauen begeistert.**

**Gerne informieren wir Sie diskret und unverbindlich über diese Immobilie und bitten hierfür um Ihre geschätzte Kontaktaufnahme.**



# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import

### Sonstiges

**Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben und Auskünfte, die von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, kann keine Haftung übernommen werden.**

**Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend, Zwischenverwertung und Irrtum vorbehalten. Die §§ 15. Abs. 1,2 und 3 Maklergesetz gelten als Grundlage für unsere Tätigkeit und als ausdrücklich vereinbart.**

**Bei Zustandekommen eines Kaufabschlusses erhalten wir die gesetzlich vorgesehene Vermittlungsprovision in Höhe von 3 % des Verkaufspreises zzgl. 20 % MwSt. bzw. bis zu 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. bei Vermietung von Gewerbeimmobilien. Die Vermietung von privatem Wohnraum ist für den Mieter provisionsfrei.**

**MAYRIMMOBILIEN - [www.mayrimmobilien.at](http://www.mayrimmobilien.at) - Vertrauen begeistert.**



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMO MANAGER

WP Immo Manager  
*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*

IMMO MANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMO MANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

Seite 8/13



IMMO MANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

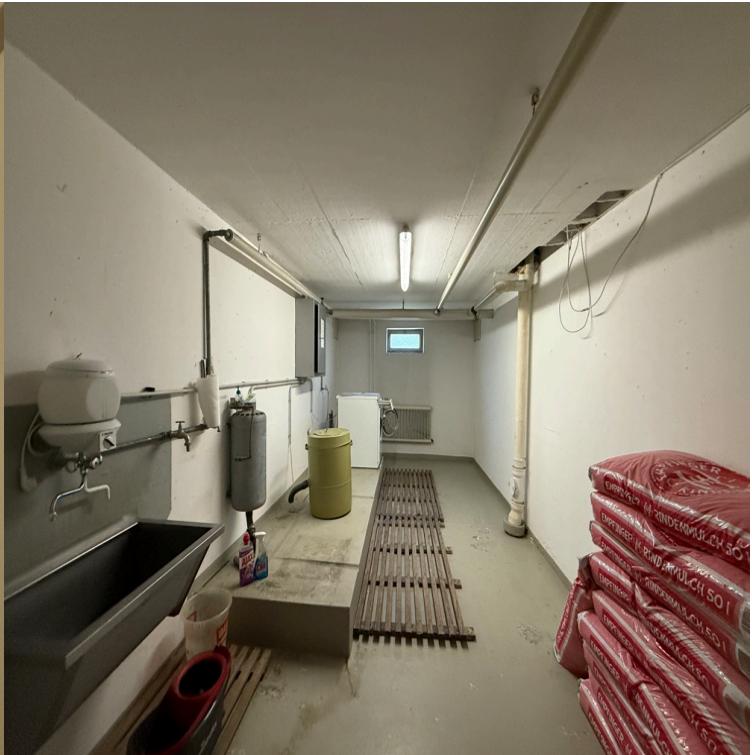
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*

IMMO MANAGER



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*

IMMO MANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMO MANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMO MANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)