# WP WP IMMOMANAGER

### **WP Immo Manager**

**Einfacher OpenImmo Import** 







**Objektnummer 2019-00294** 

Braunau am Inn - 3-Zimmer Wohnung - ca. 82,50 m² - Loggia - optionaler PKW-Abstellplatz.

#### Eckdaten

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



**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

Hwbwert162.40HwbklasseEFgeewert2.36FgeeklasseD

Gültig bis 11.10.2032 Ausstelldatum 11.10.2022 Geltende EnEV 2014

Gebäudeart Wohngebäude

#### **Objektbeschreibung**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

# WP WP WANAGER

### **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.

# WP WP IMMOMANAGER

### **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

#### **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf steht eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 78,40 m² Wohnfläche, im 1. Stock einer Wohnanlage in Braunau am Inn.

Diese Wohnung ist gut aufgeteilt und verfügt über eine Loggia mit ca. 4,10 m² und viel Morgensonne.

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.mayrimmobilien.at - Vertrauen begeistert.

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

# WP WP IMMOMANAGER

### **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 - Vertrauen begeistert.



# **IMMO**MANAGER

# **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

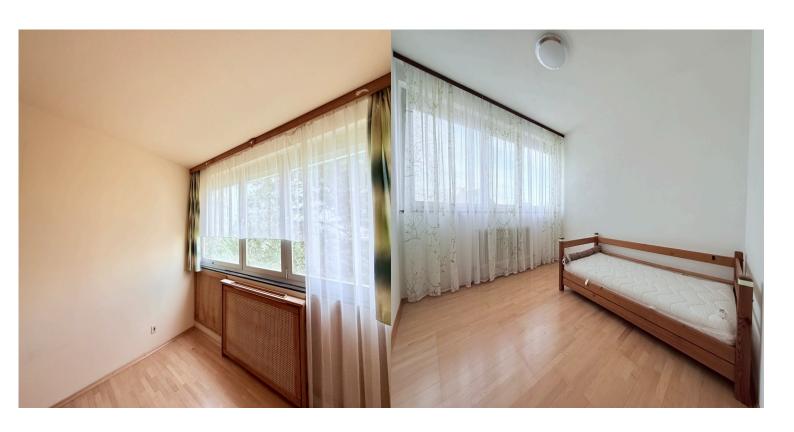


Media-Store.net

# **IMMO**MANAGER

# **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

# **IMMO**MANAGER

# **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import





Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

# WP WP WANAGER

# **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import



**Media-Store.net**Finkenweg 30 - 55237 Bornheim