# WP WP IMMOMANAGER

### **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer 2019-00316

Braunau am Inn - Familien aufgepasst - Einfamilienhaus mit viel Platzangebot - ca. 160 m² Wohnfläche.

#### Eckdaten

Kaufpreis Provision Wohnfläche Grundstücksfläche 495.000,00 € 3,6% vom Kaufpreis inkl. MwSt. 160,0 m<sup>2</sup> 483,0 m<sup>2</sup>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>



**Einfacher OpenImmo Import** 

Baujahr Zustand Ausstattungskategorie Küche Bodenart Befeuerung 1972
Gepflegt
Standard
Einbauküche
Teppich, Laminat
Gas
Möbeliert
Massiv

#### **Energieausweis**

Möbeliert Bauweise

Energieausweis ist in Bearbeitung

#### Objektbeschreibung

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

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>

# WP WP WANAGER

### **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

#### Lage

Diese Immobilie befindet sich in der beliebten Osternberger Straße in Braunau am Inn – einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend, die durch ihre optimale Kombination aus Naherholung und städtischer Infrastruktur überzeugt.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, grünen Gärten und einer angenehmen Nachbarschaft.

Schulen, Kindergärten, Nahversorger, Ärzte, Banken und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar und machen den Alltag besonders komfortabel.

Auch das Stadtzentrum von Braunau am Inn liegt nicht weit entfernt und bietet Geschäfte, Gastronomie, sowie zahlriche kulturelle Angebote.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

- Die B156, der Bahnhof Braunau sowie die Nähe zur deutschen Grenze ermöglichen schnelle Wege nach Salzburg, Ried, Burghausen oder Simbach am Inn.
- Spazier- und Radwege entlang des Inns und zahlreiche Sportmöglichkeiten bieten zusätzlich einen hohen Freizeitwert.

Die Osternberger Straße steht somit für hohe Lebensqualität, kurze Wege und ein sicheres, attraktives Wohnumfeld – ideal für Familien, Paare und alle, die eine ruhige Lage mit bester Infrastruktur schätzen.

#### **Objektbeschreibung**

Dieses charmante Einfamilienhaus, welches im Jahr 1972 errichtet wurde, überzeugt durch seine solide Massivbauweise, eine durchdachte Raumaufteilung und eine Teilunterkellerung.

Auf dem 483 m² großen Grundstück befinden sich ein gepflegter Garten, eine Terrasse, eine Holzhütte, ein Carport, sowie zwei weitere Freistellplätze.

Zudem wurden in den Jahren 2011 bis 2013 umfangreiche Sanierungen durchgeführt.



Einfacher OpenImmo Import

#### Ausstattung

MAYRIMMOBILIEN - www.mayrimmobilien.at - Vertrauen begeistert.

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

#### 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.

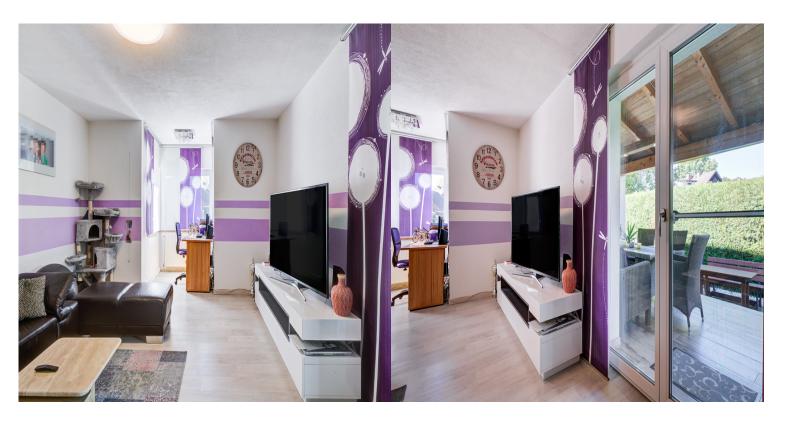
Bei Zustandekommen eines Kaufabschlusses erhalten wir die gesetzlich vorgesehene Vermittlungsprovision in Höhe von 3 % des Verkaufspreises zzgl. 20 % MwSt. bzw. bis zu 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. bei Vermietung von Gewerbeimmobilien. Die Vermietung von privatem Wohnraum ist für den Mieter provisionsfrei.

MAYRIMMOBILIEN - www.mayrimmobilien.at - Vertrauen begeistert.

# **IMMO**MANAGER

# **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



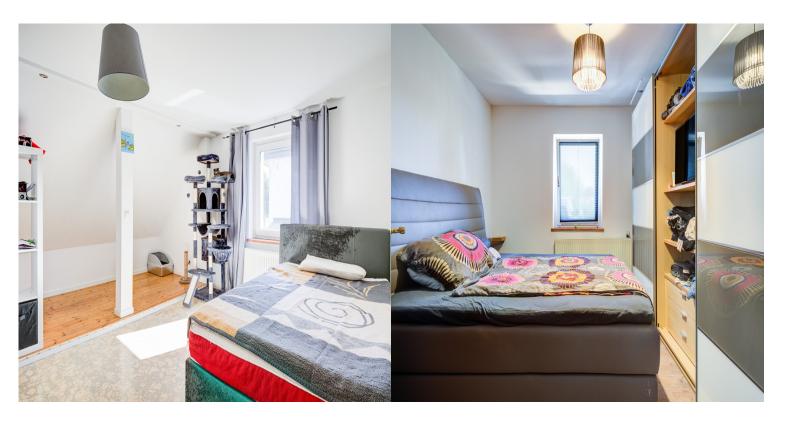
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

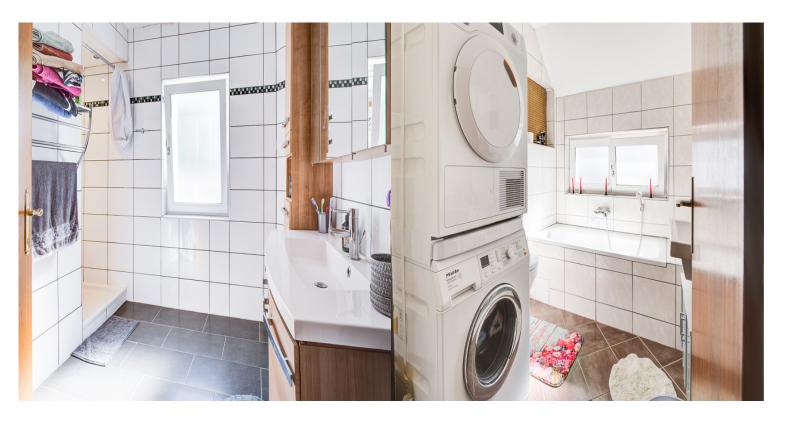


Media-Store.net

# **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** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

<u>Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de</u> <u>Media-Store.net</u>